

4^e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007

4^e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007

**Auteur: Marjan van de Bosch
Afdeling: Witpaard
Datum: april 2012**

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Planbeschrijving	7
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Rijksbeleid	9
2.3 Provinciaal beleid	10
2.4 Waterschapsbeleid	13
2.5 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 3 Onderzoek	17
3.1 Algemeen	17
3.2 Milieuaspecten	17
3.3 Cultuurhistorie en archeologie	23
3.4 Waterparagraaf	23
3.5 Ecologie	24
Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels	27
4.1 Algemeen	27
4.2 Nadere toelichting op de regels	28
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	31
5.1 Economische uitvoerbaarheid	31
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
5.3 Vooroverleg Gedeputeerde Staten	31

Regels		33
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	35
Artikel 1	Begrippen	35
Artikel 2	Wijze van meten	41
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	43
Artikel 3	Bedrijventerrein	43
Artikel 4	Detailhandel	45
Artikel 5	Maatschappelijk	46
Artikel 6	Sport	47
Artikel 7	Tuin	48
Artikel 8	Verkeer - Verblijfsgebied	49
Artikel 9	Wonen	50
Hoofdstuk 3	Algemene regels	53
Artikel 10	Antidubbelregel	53
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	54
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	55
Artikel 13	Algemene procedureregels	56
Artikel 14	Overige regels	57
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	59
Artikel 15	Overgangsrecht bouwwerken	59
Artikel 16	Overgangsrecht gebruik	60
Artikel 17	Slotregel	61
Bijlagen		63
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging	65
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein	67
Bijlage 3	Horecalijst	69

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 26 januari 2009 heeft de gemeenteraad van Dalfsen het Bestemmingsplan "Nieuwleusen 2007" vastgesteld. Dit nieuwe bestemmingsplan moet op een aantal onderdelen worden aangepast. Een aantal nieuwe ontwikkelingen worden in deze herziening meegenomen.

1.1 Planbeschrijving

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een vijftal herzieningen van het bestemmingsplan "Nieuwleusen 2007". Het betreft de volgende ontwikkelingen:

1. Fysiotherapeutisch centrum, Wieken
2. Uitbreiding bakkerij Timmer, Den Hulst 58
3. Actualiseren van de (woon-)bestemming Burgemeester van Haersoltestraat
4. Bedrijfswoning Meeleweg nr. 4
5. Voetbalveldaccommodatie USV

Per ontwikkeling is onderstaand een beschrijving opgenomen.

Ad 1. Fysiotherapeutisch centrum, Wieken

De fysiotherapeuten uit Nieuwleusen hebben hun krachten gebundeld in een gemeenschappelijke praktijk. De therapeuten werken nu nog vanuit een thuissituatie en hebben een gemeenschappelijke praktijkruimte. Deze praktijkruimte is te klein.

Op de begane grond wordt naast de praktijkruimten voor fysio- en manuele therapie een aantal andere therapeutische functies ondergebracht en bovendien een therapeutisch zwembad. Dit zwembad wordt gebruikt voor zowel therapeutische doeleinden als voor het geven zwemlessen.

Op de verdieping worden 12 appartementen gerealiseerd voor de Baalderborggroep, die hier huisvesting biedt voor begeleid groepswoners.

Ad 2. Uitbreiding bakkerij Timmer, Den Hulst 58

Bakkerij Timmer aan de Den Hulst 58 heeft concrete plannen om de bakkerij uit te breiden met een lunchroom (circa 20 m²). Daarvoor is een strook grond aangekocht aan de voorzijde van het bedrijf. De provincie heeft aangegeven vanuit verkeersveiligheid in te stemmen met dit plan.

Parkeren

Voor het parkeren worden de volgende parkeernormen gehanteerd. Aan deze norm wordt voldaan.

Parkeernorm:

- 5/100 m² BVO voor horeca
- 3/100 m² BVO voor winkel

Voertuigbewegingen

Het aantal extra verkeersbewegingen per etmaal wordt berekend naar de eenheid VVO (verkoopvloeroppervlak). Voor elke 100 m² VVO worden 81 bewegingen per etmaal gerekend. Ook dit zal niet voor problemen zorgen.

Vanuit verkeersveiligheid bestaat tegen de uitbreiding geen bezwaar..

Ad 3. Actualiseren van de (woon-)bestemming Burgemeester van Haersoltestraat

Het voormalige notariskantoor aan de Burgemeester van Haersoltestraat heeft de bestemming "woondoeleinden" en was gedeeltelijk in gebruik als kantoor. In de regels van het bestemmingsplan was dit gebruik geregeld.

Nu het gebruik voor kantoordoeleinden is beëindigd en het voormalige kantoorpand volledig voor regulier wonen wordt gebruikt, wordt het bouwblok aangepast aan de feitelijke situatie, namelijk "wonen".

Ad 4. Bedrijfswoning Meeleweg nr. 4

De eigenaar van het bedrijf aan de Meeleweg nummer 4 heeft te kennen gegeven dat, gelet op de bestemming van het perceel, de huisvesting van de bedrijfsleider ter plaatse van het bedrijf noodzakelijk is. De eigenaar heeft gevraagd het bestemmingsplan te herzien.

Het betreffende gedeelte van dit bedrijfspand is in haar uiterlijke verschijningsvorm al een woning.

De bebouwing wordt daarom niet uitgebreid. Alleen het gebruik ten dienste van bedrijfswoning wordt gewijzigd. Dit gebruik heeft geen nadelige ruimtelijke effecten voor de omgeving, in het bijzonder bedrijven.

Ad 5. Voetbalveldaccommodatie USV

In relatie met de afronding van het project "sport middengebied Nieuwleusen" wil voetbalvereniging USV haar voetbalveldaccommodatie op een aantal onderdelen aanpassen en afronden.

Het gaat om de realisatie van:

- uitbreiding van de kleedaccommodaties;
- een liftinstallatie;
- uitbreiding van een ballenhok;
- een opslagberging voor materialen.

In verband met de gewenste uitbreiding van de accommodatie wordt het bouwvlak van dit voetbalveldcomplex op een aantal onderdelen herzien.

Hoofdstuk 2 **Beleidskader**

2.1 **Algemeen**

Het (inter)nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening. Een "doorzetting" van dit beleid vindt plaats in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Het beleid zoals dat door de hogere overheden wordt voorgestaan, is veelal van een andere schaal en aard dan de schaal die gebruikelijk is wanneer een (kleinschalig) bestemmingsplan wordt opgesteld.

2.2 **Rijksbeleid**

Deze paragraaf gaat achtereenvolgens in op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, de watertoets, de Flora- en faunawet en de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet.

De beoordeling van het huidige bestemmingsplan in relatie tot het Rijksbeleid is voor de Nota Ruimte in deze paragraaf gedaan en is voor de overige wet- en regelgeving nader onderzocht en verwoord in genoemde paragrafen in Hoofdstuk 3.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze vervangt onder andere de Nota Ruimte 2006. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, leefbaar en veilig Nederland. Bovendien is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijk ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt zijn kleinschalig van omvang. De ontwikkelingen zijn niet strijdig met het ruimtelijk beleid van het rijk.

Watertoets

De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijk plannen en besluiten. De waterparagraaf in dit bestemmingsplan beschrijft het watertoetsproces en verwoordt het advies van de watertoets. De uitgangspunten van het Waterschap Groot Salland zijn in de watertoets meegenomen (zie verder paragraaf 3.4 Waterparagraaf).

Flora- en faunawet en de Vogel- en Habitatrichtlijn

In Nederland is de vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn vereiste bescherming van soorten overgenomen in onder andere de Flora- en faunawet. Deze wet regelt de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren en heeft belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen. Paragraaf 3.5 Ecologie gaat in op de voor het plangebied relevante aspecten.

Natuurbeschermingswet

De gebiedsbescherming in Nederland is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet. Uitgangspunt van de Natuurbeschermingswet is een integrale bescherming van de aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Dit betekent dat in beginsel elke aantasting, die schadelijke gevolgen kan hebben voor het aangewezen Vogel- of Habitatrichtlijngebied dient te worden gereguleerd. De natuurgebieden die onder de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen zijn Natura 2000-gebieden. Paragraaf 3.5 Ecologie gaat in op de voor het plangebied relevante aspecten.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Omgevingsvisie levert afstemming van verschillende beleidsonderwerpen

De Omgevingsvisie behandelt diverse ruimtelijke aspecten en vervult daarom de rol van:

- Structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening.
- Regionaal Waterplan onder de (nieuwe) Waterwet (en Provinciaal Waterhuishoudingsplan onder de Wet op de waterhuishouding tot de inwerkingtreding van de Waterwet).
- Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.
- Provinciaal verkeer- en vervoersplan onder de Planwet Verkeer en Vervoer.
- Bodemvisie in kader van ILG-afspraken met het rijk.

De Omgevingsvisie behandelt de provinciale belangen en het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. In vergelijking met het streekplan Overijssel 2000+ zijn verschillende beleidsonderwerpen beter op elkaar afgestemd.

Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit rode draad bij gebiedsontwikkeling

De provincie wil meer op voorhand gaan sturen en is meer gefocust op gebiedsontwikkeling waarbij duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit de rode draad vormen.

Duurzaamheid

Voor wat betreft het thema duurzaamheid heeft de provincie een lijst met prioriteiten opgesteld. Het gaat hier om aspecten die dermate cruciaal zijn voor de duurzame ontwikkeling van de provincie Overijssel dat deze in de uitvoering van de Omgevingsvisie het grootste gewicht krijgen.

Het gaat dan om:

- Robuuste natuur: realisatie van de EHS met verbindingzones, Nationale parken en Natura 2000-gebieden.
- Behoud door ontwikkeling Nationale Landschappen.
- Waterveiligheid: ruimte voor de rivieren en kleinere watersystemen.
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw.

- Herstructurering van bedrijventerreinen.
- Herstructurering en hoogwaardige ontwikkeling van woongebieden.
- Hoofdstructuur voor bereikbaarheid (weg, spoor, fiets, water).
- Energiepact Overijssel: transitie naar duurzame energiehouding en vermindering van de CO₂uitstoot.

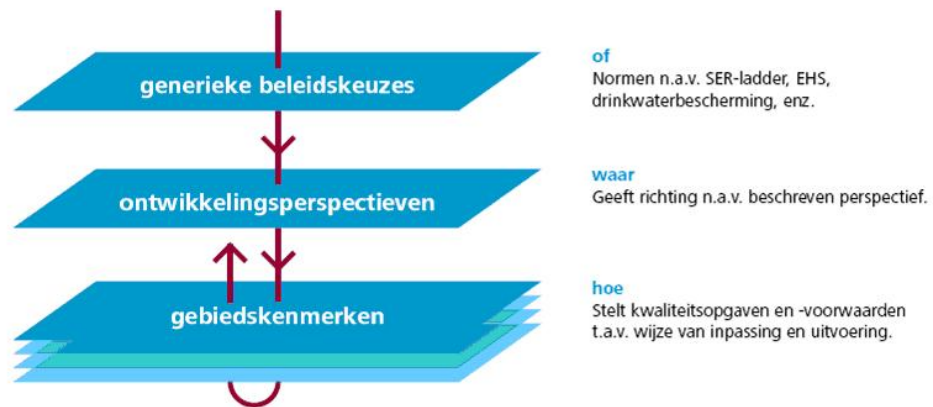
Ruimtelijke kwaliteit

Omdat ruimtelijke kwaliteit subjectief is, is een goede ruimtelijke kwaliteit lastig te bepalen. De provincie hanteert daarom de volgende definitie: ruimtelijke kwaliteit is datgene dat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.

Sturing door middel van Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te sturen op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid gebruikt de provincie het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. Hierbij komen achtereenvolgens aan de orde: generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Figuur: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Bron: www.overijssel.nl

Generieke beleidskeuzes

Allereerst wordt bepaald of een beoogde ontwikkeling past binnen de generieke beleidskeuzes. Zo dienen gemeenten in het kader van woningbouw- en bedrijventerreinontwikkeling afspraken te maken met buurgemeenten. Andere generieke beleidskeuzes betreffen onder andere reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond, landbouwontwikkelingsgebieden voor de intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones.

Met het onderhavige plan worden slechts kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt op en aansluitend aan reeds bebouwde terreinen.

Het voetbalcomplex en het fysiotherapeutisch centrum liggen in de Groene omgeving, maar binnen de kern Nieuwleusen. Het betreft uitbreidingen van bestaande bebouwde terreinen. In de Groene omgeving wordt ruimte geboden aan sociaaleconomische ontwikkelingen als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord zijn. Het betreft bestaande bebouwde terreinen. Uitbreiding is mogelijk mits het verlies van

ecologisch en landschappelijk kapitaal in voldoende mate wordt gecompenseerd. Bij de ontwikkelingen op het voetbalcomplex en de uitbreiding van het fysiotherapeutisch centrum is geen sprake van verlies van landschappelijke of ecologische kenmerken.

Ontwikkelingsperspectieven (waar-vraag)

Het gehele grondgebied van Overijssel heeft in de Omgevingsvisie een bepaald ontwikkelingsperspectief gekregen. Deze perspectieven geven richting aan wat waar kan worden ontwikkeld. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit voor de toekomst te hebben.

Het ontwikkelingsperspectief voor de delen van het plangebied op de locaties bij Den Hulst 58, Meeleweg 4 en Burgemeester van Haersoltestraat is "Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus". De nadruk op gebieden binnen dit ontwikkelingsperspectief komt steeds meer te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van een dorp of kern. Dit perspectief sluit aan bij de aard en uitstraling van de voorgenomen ontwikkelingen op deze locaties.

Het ontwikkelingsperspectief voor het voetbalcomplex en het fysiotherapeutisch centrum is "Buitengebied accent productie (schoonheid van de moderne landbouw)". Hier ligt de nadruk op gebieden voor landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van grote open cultuurlandschappen. Echter, bij het voetbalcomplex is het gebied in gebruik ten behoeve van het complex. Bij het fysiotherapeutisch centrum is sprake van uitbreiding van het bestaande bebouwde terrein.

Gebiedskenmerken (hoe-vraag)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarische cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ze zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. De gebiedskenmerken zijn hierna uitgewerkt.

Natuurlijke laag.

Voor de locaties in het plangebied is de natuurlijke laag "Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)" van toepassing. Voor deze laag is de ambitie om de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen.

Laag van het agrarische cultuurlandschap

De locaties in het plangebied liggen binnen het landschapstype "Veenkoloniaal landschap". Het is de ambitie om de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De locaties bevinden zich in of aansluitend aan bebouwde gebieden.

Stedelijke laag

De stedelijke laag is van toepassing op de locaties bij Den Hulst 58, Meeleweg 4 en Burgemeester van Haersoltestraat. Voor Den Hulst 58 en Burgemeester van Haersoltestraat geldt "woonwijken 1955 - nu". Herstructurering is hier een belangrijke opgave voor de vitaliteit van het gebied. Voor Meeleweg 4 geldt "bedrijventerreinen". De ambitie is gericht op vitale werklocaties. Bij deze laag worden geen normen voorgeschreven. Wel wordt als richting aangegeven dat nieuwe bebouwing zich voegt in de aard, de maat en het karakter van het grotere geheel. De ontwikkelingen sluiten bij de ambities aan.

Lust- en leisurelaag

Binnen deze laag hebben de locaties in het plangebied (en de wijde omgeving daaromheen) de aanduiding "donkerte". Als richtinggevend kader geldt dat zo weinig mogelijk kunstlicht moet worden toegepast. De voorgenomen ontwikkelingen zullen niet leiden tot een grote toename van kunstlicht.

Actualisatie sluit aan bij de Omgevingsvisie Overijssel

Het voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met en aangesloten bij de Omgevingsvisie.

2.3.2 Omgevingsverordening

Naast de Omgevingsvisie geldt de Omgevingsverordening. In deze verordening zijn bepalingen opgenomen waarmee rekening gehouden dient te worden in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen.

In de paragraaf 2.3.1 is reeds ingegaan op de ontwikkelingen in relatie tot het provinciaal beleid en de bijbehorende bepalingen. Het voorliggend bestemmingsplan is het plan niet in strijd met de Omgevingsverordening.

2.3.3 Prestatieafspraken

Provincie en gemeenten maken prestatieafpraak

De provincie geeft samen met gemeenten invulling en uitvoering aan het woonbeleid in Overijssel. De hoofdlijnen van het provinciale woonbeleid zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie maakt daarnaast met elke gemeente afspraken over de (kwalitatieve) woningbouwopgave voor de periode 2010-2015. Deze betreffen zowel nieuwbouw, bestaande woningbouw en herstructurering. Met de afspraken werken provincie en gemeenten samen aan de hoofddoelstelling van het Overijssels woonbeleid: Voldoende woningen voor iedereen in de juiste kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu.

Prestatieafpraak gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen richt haar beleid op een toename van de woningvoorraad voor de gehele gemeente van 1 januari 2010 tot 1 januari 2015 met circa 790. Inclusief sloop en vervangende nieuwbouw bedraagt het totale bruto programma 850 woningen. In deze aantallen is de toename van woningen voor bijzondere doelgroepen (conform definitie CBS) niet meegenomen. Conform de meest recente prestatieafspraken met de provincie Overijssel (2010 tot 2015) zal voor de periode 2010-2015 de woningbouw voor 70% gerealiseerd gaan worden in uitleggegebieden en 30% als stedelijke vernieuwing.

2.4 Waterschapsbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Groot Salland. Het waterschap heeft een Keurverordening waarin haar waterstaatkundige belangen worden beschermd. Het waterschap adviseert de gemeente Dalfsen binnen de watertoetsprocedure over de invloed van ruimtelijke inrichtingsplannen op het watersysteem, en omgekeerd. De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet van betekenende mate van invloed op de waterschapsbelangen.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Missie/visie gemeente Dalfsen 2020

Behouden van het goede door herkenbaar profiel

In 2009 is het strategisch document Missie/visie gemeente Dalfsen 2020 "Bij uitstek Dalfsen" opgesteld. Het document bevat de strategische koers van de gemeente

Dalfsen voor de periode tot 2020. Het behouden van al het goede dat Dalfsen te bieden heeft, is de komende jaren de belangrijkste opgave voor de gemeente, maatschappelijke partners, ondernemers en bewoners. Om dit te bereiken moet de gemeente een herkenbaar en onderscheidend profiel ontwikkelen. Dit profiel is verwoord in de toekomstvisie. De centrale missie van de gemeente Dalfsen is: "Het ontwikkelen van vitale gemeenschappen in een onderscheidende woonplaats van groene signatuur".

Eén van de projecten die voortvloeit uit het strategisch document is het maken van een ruimtelijke structuurvisie. In paragraaf 2.5.3 Structuurvisie wordt ingegaan op deze structuurvisie.

Nieuwleusen valt onder het bestaand woongebied. Het beleid voor de toekomst van het bestaande woongebied van Nieuwleusen kenmerkt zich door het handhaven van de verschillende karakteristieken van het noordelijke en zuidelijke deel. Met de ontwikkelingen van het onderhavige plan wordt hierbij aangesloten.

2.5.2 Bedrijventerreinenvisie Dalfsen

Ook op het gebied van bedrijventerreinen wil de gemeente zich richten op het behouden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. In de bedrijventerreinenvisie is niet alleen de toekomstige vraag en aanbod in de gemeente Dalfsen in beeld gebracht, maar ook de herstructureringsopgave en de ontwikkelingsrichting van de bedrijventerreinen naar de toekomst.

De algemene ontwikkelingsrichting voor de gemeente Dalfsen is als volgt verwoord:

'De gemeente Dalfsen blijft zich in de toekomst richten op het behouden en faciliteren van de bestaande bedrijvigheid en het bieden van (uitbreidings)ruimte aan lokaal gewortelde bedrijven. Daarbij is het van groot belang dat de huidige werkgelegenheid minimaal behouden blijft en dat ingezet wordt op een brede spreiding van economische sectoren. Daarnaast is het van belang om de komende jaren actief in te gaan zetten op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande bedrijvigheid'.

Voor de toekomstige (beperkte) ontwikkeling van bedrijvigheid is Nieuwleusen (gezamenlijk met Lemelerveld) de aangewezen plaats. Deze kernen vormen geschikte locaties om ruimte te bieden en te blijven bieden aan bedrijvigheid in de toekomst.

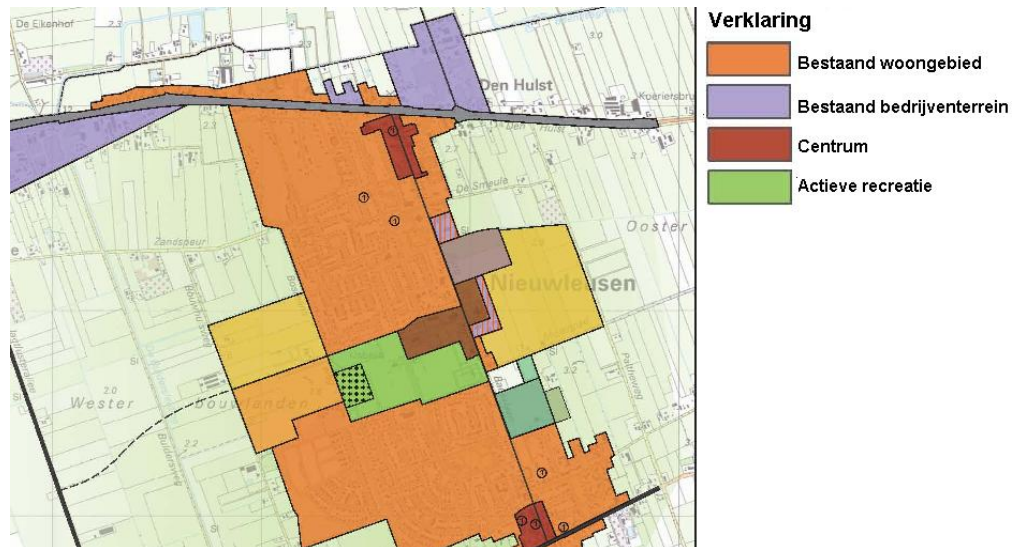
Het onderhavige plan biedt ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen van bedrijvigheid.

2.5.3 Structuurvisie

Ontwikkelingen in lijn met Structuurvisie

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeente om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, één of meerdere structuurvisies vast te stellen. De Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen is in september 2010 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de ruimtelijke plannen voor de toekomst opgenomen. In het bijzonder voor woningbouw en bedrijventerreinen, maar ook voor recreatie en toerisme. De structuurvisie heeft een looptijd van 10 jaar en zal de komende jaren de basis vormen voor bestemmingsplannen die de gemeente maakt, maar ook voor investeringsbeslissingen, bijvoorbeeld op het gebied van bouwen en wonen. Omdat ruimtelijke ontwikkelingen zich niet beperken tot een periode van 10 jaar, is ook gekozen voor een doorkijk tot 2025.

Hieronder is een uitsnede opgenomen van de kaart voor de kern Nieuwleusen. De visie zoals opgenomen op de afbeelding laat in grote lijnen zien waar zich welke functie bevindt en waar welke ontwikkelingen mogelijk zijn.



Uitsnede kaart kern Nieuwleusen

Op de kaart zijn de locaties van Den Hulst 58 en Burgemeester van Haersoltestraat aangewezen als "bestaand woongebied". Meeleweg 4 ligt in het gebied "bestaand bedrijventerrein". Voor het fysiotherapeutisch centrum is sprake van "centrum". Het voetbalcomplex betreft "actieve recreatie". De voorgenomen ontwikkelingen sluiten goed aan bij het beleid uit de structuurvisie voor de betreffende locaties.

2.5.4

Welstandsnota

De gemeente Dalfsen heeft in 2004 voor haar grondgebied een Welstandsnota opgesteld. Voor de verschillende kernen geldt dat de stedenbouwkundige karakteristiek van de bebouwing niet mag worden aangetast of dat de uiterlijke kenmerken van de woonsfeer van het betreffende perceel zoveel mogelijk gehandhaafd dienen te blijven. Bij de ontwikkelingen wordt aangesloten bij de bestaande karakteristieken van de kern Nieuwleusen. Daarom is geen sprake van strijdigheid met de Welstandsnota.

2.5.5

Archeologie beleid

De Wet op de archeologische Monumentenzorg leidt tot de verplichting om bij ruimtelijke ingrepen, waarbij grondwerkzaamheden verricht worden, de archeologische waarde van het betreffende terrein te onderzoeken. Dit voordat tot deze grondwerkzaamheden wordt overgegaan. In het archeologische beleidsplan van de gemeente met bijbehorende archeologische beleidskaart is voor de hele gemeente vastgesteld in welke delen van de gemeente bij ontwikkelingen geen archeologisch onderzoek hoeft te worden verricht en in welke delen wel onderzoek wordt gevraagd. Paragraaf 3.3 gaat hier nader op in.

2.5.6

Integraal Waterplan Dalfsen

De doelstelling van het Integraal Waterplan Dalfsen is als volgt:

- het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeente en waterschap op het integraal en duurzaam waterbeheer in de gemeente Dalfsen;
- het afstemmen van waterbeleid binnen de gemeente, tussen de gemeente en het waterschap en met andere partijen, zodat de stedelijke wateropgaven (inclusief de WB21- en KRW-beleidsuitgangspunten) gehaald worden tegen de laagst maatschappelijke kosten;
- het maken van concrete afspraken over ambities, maatregelen, de bekostiging daarvan en de doorwerking in de ruimtelijke ordening;
- het vastleggen en inzichtelijk maken van de verantwoordelijkheden van de gemeente Dalfsen en het waterschap Groot Salland.

In het waterplan bevestigt de gemeente de rol en het belang van water in de ruimtelijke ordening. Concreet betekent dit dat 'ruimte voor water' in de plannen wordt opgenomen en dat in het kader van ruimtelijke ordening bestemming daarvan plaatsvindt. Onderhavig bestemmingsplan is hier niet mee in strijd.

2.5.7 Woonvisie 2011-2016 gemeente Dalfsen

De woonvisie 2011-2016 geeft een overzicht van vraag en aanbod op de woningmarkt van Dalfsen en vormt het afstemmingsdocument voor overleg met buurgemeenten.

Deze woonvisie bouwt grotendeels voort op de voorgaande woonvisie, omdat deze nog ruimschoots aan de verwachtingen voldeed. In deze geactualiseerde woonvisie is er, naast ontwikkelingen op het gebied van demografie, wonen, welzijn en zorg, onder meer aandacht voor duurzaamheid en energiebesparing. Was in de afgelopen periode vooral kwantiteit belangrijk, de komende jaren ligt de nadruk op kwaliteit. Het voorliggende bestemmingsplan doet geen afbreuk aan de woonvisie.

2.5.8 Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan

De hoofddoelstelling van het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Dalfsen is: Het bevorderen van een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van welvaart en welzijn in de gemeente Dalfsen, waarbij hinder in de vorm van geluids- en trillingsoverlast zoveel mogelijk wordt beperkt. Met de (kleinschalige) ontwikkelingen van het voorliggende bestemmingsplan worden geen verkeersproblemen verwacht. Bij de ontwikkelingen worden juist problemen op het van verkeer en parkeren opgelost. Gezien het karakter van dit bestemmingsplan, doet het plan geen afbreuk aan het behalen van de doelstellingen.

2.5.9 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

Geen toename risico's binnen de kern

In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke wijze met het aspect externe veiligheid dient te worden omgegaan in ruimtelijke plannen en in milieuvergunningen. In ruimtelijke zin is in het beleid onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen binnen de gemeente. Zo is onderscheid gemaakt in woongebieden, bedrijventerreinen, recreatiegebieden en het overige gebied van de gemeente. Daarnaast is onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties. In het kort komt het erop neer dat in woongebieden geen nieuwe risicobronnen worden geïntroduceerd en dat op bedrijventerreinen een nieuwe risicobron kan worden geïntroduceerd indien de veiligheidscontour binnen de eigen inrichtingsgrens blijft. Dit betekent dat de bestaande risicobronnen wel mogen blijven, totdat de risicovolle activiteiten op die plek worden gestaakt.

Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

Ten aanzien van het groepsrisico is in dit document aangegeven dat het bestuur van de gemeente hierin een belangrijke rol vervult. Het bestuur van de gemeente Dalfsen dient namelijk te verantwoorden of een bepaalde situatie aanvaardbaar wordt geacht. Een beslissing op het wel of niet aanvaardbaar zijn van een bepaald risico is in de regel niet eenvoudig, in verband met de verschillende belangen die hierin spelen. Naast het veiligheidsbelang speelt vanzelfsprekend ook een economische belangenafweging. Paragraaf 3.2.4 gaat nader in op externe veiligheid.

Hoofdstuk 3 **Onderzoek**

3.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.2 van de Awb dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Bij de opstelling van het plan is er in principe van uitgegaan dat de situatie, zoals die zich tot heden heeft ontwikkeld en als zodanig manifesteert, in zijn algemeenheid als een gegeven wordt geaccepteerd. Hieronder wordt per onderzoeksaspect een beschrijving gegeven van de situatie ter plaatse.

3.2 Milieuaspecten

Bij de opstelling van een bestemmingsplan is het van belang om na te gaan in hoeverre milieuhygiënische factoren belemmeringen opleveren voor de voorgestane ontwikkelingen. In de volgende alinea's wordt aandacht besteed aan een aantal relevante milieufactoren. Gelet echter op het feit dat het voorliggende plan nauwelijks voorziet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden, maar gericht is op het beheer van de bestaande situatie, is het onderzoek naar de milieuhygiënische aspecten beperkt gebleven.

3.2.1 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid".

In de Wgh is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

De Wgh stelt eisen aan de geluidsbelasting veroorzaakt door verkeerswegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. De Wgh heeft tot doel geluidshinder veroorzaakt door wegverkeer, railverkeer en gezoneerde industrieterreinen te beperken. Daarom zijn er in de wet voorkeurswaarden opgenomen. Bij geluidsbelastingen tot en met deze voorkeurswaarden is er over het algemeen sprake van een prettig akoestisch klimaat. Om uiteenlopende redenen kan het toch wenselijk zijn om een hogere geluidsbelasting toe te staan. De Wgh, maar kent ook maximale waarden die niet mogen worden overschreden. Hogere geluidsbelastingen dan de voorkeurswaarde mogen pas worden toegestaan als hiervoor een aparte procedure is doorlopen, de hogere waarde procedure.

De voorkeurswaarden gelden alleen binnen vastgestelde zones langs de verkeers- en spoorwegen en de zones rond industrieterreinen. Deze zones zijn aandachtsgebieden waarbinnen aandacht moet worden besteed aan de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Wegen met een 30 km/h-regime en wegen die binnen een als woonerf aangeduid gebied liggen, hebben geen zone en hoeven in eerste instantie niet te worden onderzocht. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze wegen, afhankelijk van de verkeersintensiteit, mogelijk wel van belang.

Voor de kern Nieuwleusen is geen sprake van een nabijgelegen spoor. Ook is er geen sprake van een gezoneerd industrieterrein in het kader van de Wgh. Daarom wordt in deze paragraaf slechts ingegaan op de geluidsaspecten met betrekking tot wegverkeerslawaaï.

Wegverkeerslawaai

In verband met het bouwen van nieuwe woonappartementen nabij het fysiotherapeutisch centrum aan de Burgemeester Backxlaan in Nieuwleusen, zijn in een eerder stadium in opdracht van de gemeente berekeningen uitgevoerd. De berekeningen zijn verricht om de toekomstige geluidsbelasting te berekenen ter plaatse van de voorgenomen appartementen. De Burgemeester Backxlaan heeft een geluidszone van 200 meter en de voorgenomen appartementen liggen geheel binnen deze zone. De maximale snelheid ter plaatse op de Burgemeester Backxlaan bedraagt 50 km/h.

Op de afbeelding "Geluidscontour nabij fysiotherapeutisch centrum" is de geluidscontour voor de locatie weergegeven.



Afbeelding: Geluidscontour nabij fysiotherapeutisch centrum

Uit het gemeentelijk verkeersmodel geluidhinder blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB door wegverkeerslawaai afkomstig van de Burgemeester Backxlaan ter plaatse van de westgevel van de plangrens niet wordt overschreden, zie hiervoor de afbeelding. Er behoeft dus geen hogere grenswaarde te worden aangevraagd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB door wegverkeerslawaai afkomstig van de Burgemeester Backxlaan niet wordt overschreden.

3.2.2

Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

Met betrekking tot eventuele bodem- en grondwatervervuiling kan worden opgemerkt dat, gezien de gebruikssituatie van de locaties zoals deze tot op heden is geweest, er geen aanleiding bestaat de locaties als verdacht te beschouwen. Wel kan in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning om een bodemonderzoek worden gevraagd.

3.2.3

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Op grond van de Wet mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de normen (grenswaarden) die aan een aantal verontreinigende stoffen zijn gesteld.

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening gehouden worden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde die behoort bij de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het bestemmingsplan bevat niet een van deze ontwikkelingen. Geconcludeerd kan worden dat door de (kleinschalige) ontwikkelingen, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.2.4

Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Inrichting

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (hierna: Bevi) regels gesteld.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient te worden onderzocht:

- Of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico.
- Of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen Bevi-inrichtingen. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Nabij het fysiotherapeutisch centrum ligt wel een tankstation (tankstation aan Burgemeester Backxlaan 204), daaraan is hierna aandacht aan besteed.

Toetsing tankstation Burgemeester Backxlaan 204

Het fysiotherapeutisch centrum ligt buiten het invloedsgebied van het LPG-tankstation aan de Burgemeester Backxlaan 204.

In september 2007 heeft Save uit Deventer een toetsing van het betreffende tankstation aan het Bevi uitgevoerd. Bij de Bevi behoort de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), waarvan de laatste wijziging dateert van 20 december 2007.

In het Revi zijn de toetsingscriteria voor LPG-tankstations vastgelegd. Deze criteria zijn gedefinieerd op basis van plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico maakt het Revi onderscheid tussen bestaande en nieuwe situaties. Vanwege de bestemmingsplanherziening is in dit onderzoek sprake van een nieuwe situatie.

Het plaatsgebonden risico (PR) presenteert de overlijdenskans van een persoon in de vorm van contouren op een plattegrond rondom de beschouwde activiteit.

Het groepsrisico (GR) houdt rekening met de daadwerkelijke aanwezigheid van personen.

Het tankstation heeft vergunning voor een tankstation, inclusief LPG, de stalling van drie tankauto's (huisbrandolie en petroleum) en de opslag van maximaal 2.449 gasflessen (propanen en butaan).

De LPG-doorzet op het tankstation is thans niet begrensd evenmin als de periode van aflevering van LPG.

Tussen de branche en het Ministerie VROM is een convenant overeengekomen. Dit houdt onder meer in, dat de LPG-vulslang wordt verbeterd en de tankauto wordt voorzien van een coating. Op 1 januari 2010 is dit gerealiseerd. De 10^{-6} plaatsgebondenrisicoafstand van het vulpunt wordt verkleind van 110 naar 40 meter voor 1.500 m^3 per jaar.

Gelet op die situatie is er een acceptabele situatie.

De toetsing aan het Bevi van het tankstation heeft geleid tot de volgende conclusies:

- de opslag van gasflessen geeft geen externveiligheidsrisico;
- het stallen van drie tankauto's geeft geen externveiligheidsrisico;
- externeveiligheidsrisico's worden bepaald door LPG;
- aan de te houden afstanden tot een LPG-tankauto wordt voldaan, de LPG-doorzet is begrensd tot 1.000 m^3 per jaar;
- het groepsrisico geeft geen overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Voor wat betreft de LPG-installatie, aan de Burgemeester Backxlaan 204 is de milieuvergunning aangepast waardoor de contour van 45 meter gehandhaafd blijft (maximale doorzet 1.000 m^3).

Aangezien het groepsrisico geen overschrijding van de oriëntatiewaarde geeft, vindt het gemeentebestuur het groepsrisico aanvaardbaar. Bij de verantwoording worden naast de veiligheidsbelangen ook onder meer de economische belangen, het type risico, de veiligheid van de bron, de zelfredzaamheid van de aanwezige personen en de capaciteiten van de hulpverlening beoordeeld.

Buisleiding

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In de directe nabijheid van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor plaats. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

3.2.5

Bedrijven en milieuzonering

Richtafstanden

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastend functies en milieu gevoelige functies. In de uitgave Bedrijven en Milieu zonering (2009) is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten "milieubelastend activiteiten" aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van "milieu gevoelige activiteiten". De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Onderstaand het verband tussen de afstand en de milieucategorie:

<u>milieucategorie</u>	<u>richtafstand rustige woonwijk</u>
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter

4.1	200 meter
4.2	300 meter

Afwijken van richtafstanden

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.

Doel functiescheiding

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.

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

Beoordeling plangebied

De locaties van het plangebied liggen in het stedelijk gebied van de kern Nieuwleusen. De locaties bestaan hoofdzakelijk uit woongebieden, enkele locaties gemengd met maatschappelijke functies, enige detailhandel, bedrijvigheid en sport.

Hierna wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten voor de locaties waarbij het voorliggend bestemmingsplan een milieugevoelige functie mogelijk maakt.

Bedrijfswoning Meeleweg 4

Binnen de invloedssfeer van deze bedrijfswoning ligt geen (agrarisch) bedrijf die door de realisering van deze bedrijfswoning nadelig worden beïnvloed.

Bakkerij Den Hulst 58

In de nabijheid van de locatie liggen geen milieugevoelige functies die door de voorgenomen ontwikkeling worden beïnvloed.

Fysiotherapeutisch centrum

In het kader van het fysiotherapeutisch centrum (en de bijbehorende appartementen) dient rekening te worden gehouden met geluid en gevaar. In paragraaf 3.2.1 is reeds nader ingegaan op geluid en in paragraaf 3.2.4 is nader ingegaan op externe veiligheid.

Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het aspect milieuzonering leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.6

Geur

Geurhinder

In de nabije omgeving van de nieuwe geurgevoelige locaties van het plangebied (bedrijfswoning Meeleweg 4 en appartementen bij fysiotherapeutisch centrum) zijn geen geurbelastende functies (zoals veehouderijen) gevestigd die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkelingen.

3.3

Cultuurhistorie en archeologie

Op 1 januari 2012 zijn de Wet en het Besluit tot modernisering van de monumentenzorg in werking getreden. Voor de ruimtelijke ordening betekent dit een omschakeling van een objectgerichte naar omgevingsgerichte benadering. Door deze modernisering moet bij het opstellen van een bestemmingsplan meer rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden is de beleidskaart behorende bij het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen geraadpleegd.

De in het plangebied opgenomen locaties hebben - volgens de gemeentelijke archeologische en cultuurhistorische kaart - geen archeologische danwel cultuurhistorische waarden.

Op de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Overijssel zijn de archeologische vindplaatsen, de bouwkundige monumenten en de historische landschapsstructuren opgenomen. Voor de locaties van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden opgenomen. Met het onderhavige bestemmingsplan is geen sprake van aantasting van de cultuurhistorische waarden.

3.4

Waterparagraaf

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Relevant beleid

Het beleid van het Waterschap Groot Salland staat beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Groot Salland een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

Gemeentelijk Waterplan

De gemeente Dalfsen heeft in haar Waterplan de volgende visie opgenomen ter attentie van het waterbeleid in de gemeente: Het streven is om een veilig, veerkrachtig, flexibel, ecologisch gezond watersysteem te hebben, dat minimaal voldoet aan de randvoorwaarden gesteld in het Europees, nationaal en regionaal waterbeleid.

Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP)

In het GRP 2007-2011 is opgenomen dat bij (kleinschalige) locaties binnen de bestaande bebouwing (waar bijvoorbeeld in verband met een wijziging van de bestemming (vervangende) nieuwbouw plaats gaat vinden) de riolering wordt aangepast. Hemelwater afkomstig van nieuwbouw wordt niet op de vuilwaterriolering aangesloten. Dit streven krijgt een wettelijke basis in de bouwverordening in overeenstemming met de landelijke richtlijnen. Het hemelwater moet - na buffering - worden geïnfiltreerd in de bodem en/of worden afgevoerd naar oppervlaktewater (volgens de bekende trits vasthouden - bergen - afvoeren). In het GRP is bovendien opgenomen dat een verruiming van het rioolstelsel noodzakelijk is. Het toekomstige ontwerp moet worden afgestemd met het omliggende gebied.

Kader voor nieuwe ontwikkelingen

Uitgangspunt bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is dat dit plan zeer beperkt gericht op ontwikkelingen binnen de kern. Om op voorhand een kader te scheppen voor (her) ontwikkelingen die mogelijk op termijn gaan spelen, wordt in deze paragraaf ingegaan op het doel van het hedendaagse waterbeheer.

Grondwater(bescherming)

Het plangebied is niet in een grondwaterbeschermingsgebied gelegen.

Beschermingszone primaire, regionale of overige waterkering

In het plangebied zijn bovengenoemde waterkeringen niet aanwezig.

Beschermingszone (hoofd)watergang

Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een hoofdwatergang of watergang van het Waterschap Groot Salland.

Riolering

Het plangebied is op dit moment gemengd gerioleerd.

Voor de uitbreiding van het verhard oppervlak ten gevolge van de realisatie van het therapeutisch centrum, zal waterberging worden gerealiseerd in het toekomstige bestemmingsplan "Oosterbouwlanden". Het complex wordt aangesloten op het rioolstelsel. De overige objecten hebben geen gevolgen voor de waterhuishouding.

3.5

Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Gebiedsbescherming

Bij elk plan of project dient te worden onderzocht of het plangebied in of bij (tot ongeveer 3 kilometer van) een Natura-2000 gebied ligt. Ook dient rekening te worden gehouden met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Omdat er sprake is van een plan binnen de kern Nieuwleusen met slechts kleinschalige ontwikkelingen en de locaties niet in de buurt liggen van een Natura 2000-gebied en EHS, hoeven de gevolgen van voorliggend plan voor de omgeving niet te worden onderzocht.

Soortenbescherming

Omdat er sprake is van een herijkend plan hoeven de gevolgen van voorliggend plan voor aanwezige soorten niet te worden onderzocht.

Conclusie

Vanuit ecologisch perspectief zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de, van het bestemmingsplan deel uitmakende, regels voor zover nodig van een nadere toelichting voorzien.

De regels geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

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

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de in regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de bestemmingsregels. De meeste bestemmingen bestaan uit:

- a. een bestemmingsomschrijving en
- b. bouwregels

Daarnaast is bij verscheidene bestemmingen opgenomen:

- c. een afwijkingsmogelijkheid en/of
- d. gebruiksregels.

- Ad a. Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving is vooral van belang om vast te stellen waartoe de gronden mogen worden gebruikt. In het kader van de handhaving is de bestemmingsomschrijving dan ook van groot belang.

- Ad b. Bouwregels

De bouwregels geven de bouwmogelijkheden aan. Omdat steeds is opgenomen dat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming zijn de bouwmogelijkheden niet los te zien van de bestemmingsomschrijving. Ondergronds bouwen is toegestaan zolang maar wordt gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de bouwregels. Doorgaans betekent dit dat ondergrondse gebouwen, bijvoorbeeld (parkeer)kelders, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.

- Ad c. Afwijkingsmogelijkheid

De bevoegdheid om bij een omgevingsvergunning afwijking te verlenen van bepaalde normen is gebaseerd op de mogelijkheden in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De uitvoering ervan berust bij burgemeester en wethouders. Deze regels maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming niet mag worden gewijzigd.

- Ad d. Gebruiksregel
In sommige bestemmingen wordt uitdrukkelijk aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Desgewenst kunnen specifieke vormen van gebruik worden uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan. De hier opgenomen gebruiksregel is aanvullend op de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die in hun algemeenheid voor het gehele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen. Uit praktische overwegingen zijn ze in een afzonderlijk hoofdstuk ondergebracht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 geeft regels over hoe om te gaan met bouwwerken en het gebruik vallend onder het overgangsrecht en de benaming van het plan.

4.2

Nadere toelichting op de regels

Voor zover nodig worden regels en bestemmingen van een toelichting voorzien. Niet alle regels worden daarom toegelicht.

Bedrijventerrein

De locatie Den Hulst 4 is bestemd als "Bedrijventerrein" met bedrijvigheid tot en met categorie 2 van de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein. Met deze bestemming wordt tevens de functie van bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

Maatschappelijk

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve, sociaalmedische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. In de regels is opgenomen dat wonen op de verdiepingen zijnn toegelaten.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" betreft de openbaar toegankelijke wegen en paden. Er zijn gebruiksmogelijkheden voor voet- en rijwielpaden, parkeer-, speel- en nutsvoorzieningen.

Wonen

De woonfunctie is geregeld binnen deze bestemming. Specifieke bouwregels geven aanwijzingen op het vlak van de bouwhoogte en goothoogte.

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal regels opgenomen, om het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

Het verlenen van een omgevingsvergunning mag geen automatisme zijn. Het bevoegd gezag zal het verlenen van die vergunning zorgvuldig moeten afwegen en motiveren.

Overgangsregels

Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening.

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

Indien het strijdige gebruik, 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.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het hier grotendeels gaat om de planologische regeling van een bestaande situatie. Voor wat betreft de in het plan opgenomen ontwikkelingslocaties kan het volgende worden opgemerkt. De gemeenteraad stelt geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast aangezien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd zijn.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Voor de realisatie van het therapeutisch centrum heeft overleg plaatsgevonden met belanghebbenden. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. De overige planobjecten hebben nauwelijks ruimtelijke effecten voor de omgeving. Het gaat daarbij vooral om een herijking van bestaande functies.

5.3 Vooroverleg Gedeputeerde Staten

Er heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met de provincie Overijssel. Vastgesteld is dat er geen provinciale belangen in het geding zijn.

april 2012.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan 4e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007 van de gemeente Dalfsen.
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.NNIsn07hz4-on01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).
- 1.3 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.4 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.5 aanhuisverbonden beroep:**
het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of een daarmee gelijk te stellen gebied, een internetwinkel/webshop daar onder begrepen, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Voorbeelden zijn: arts, tandarts, fysiotherapeut, advocaat, architect, notaris, accountant, makelaar, verzekeringsagent of geestelijk verzorger.
- 1.6 aanpijling:**
een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden.
- 1.7 agrarisch bedrijf:**
een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij bedrijf of een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege).
- 1.8 archeologisch onderzoek:**
in een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden.
- 1.9 archeologisch onderzoeksgebied:**
door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vast staat dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg.
- 1.10 archeologisch waardevol gebied:**
door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vast staat dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg.

- 1.11 archeologische waarde:**
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar.
- 1.12 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.13 bebouwingspercentage:**
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden.
- 1.14 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 c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.
- 1.15 bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
- 1.16 bedrijfswoning:**
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon (of meerdere personen), wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 1.17 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:**
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aanhuisverbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.
- 1.18 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.19 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.20 Bevi-inrichting:**
Inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- 1.21 bijbehorend bouwwerk**
een 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.
- 1.22 bodemverstoring:**
het plegen van ingrepen die de bestemming van de grond veranderen en waardoor het grondwaterpeil verandert of het uitvoeren van grondbewerkingen.
- 1.23 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.
- 1.24 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.

- 1.25 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.
- 1.26 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.27 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel.
- 1.28 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.29 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.
- 1.30 carport:**
een bijbehorend bouwwerk, dat plat is afgedekt en voorzien van maximaal 2 wanden;
- 1.31 consumentenvuurwerk:**
Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.
- 1.32 cultuurhistorische waarde:**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.
- 1.33 dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.34 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.35 detailhandel volumineus:**
detailhandel in :
- keukens, sanitair en woninginrichting;
 - bouwmarkten / detailhandel in doe het zelf artikelen;
 - detailhandel in bruin- en witgoed(electra);
 - automotieve, fietsen, boten en caravans, motoren.
- 1.36 dienstverlening:**
het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.
- 1.37 eerste bouwlaag:**
de bouwlaag op de begane grond.
- 1.38 eerste verdieping:**
de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

- 1.39 erker:**
een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning.
- 1.40 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.41 glastuinbouwbedrijf:**
een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen (staand glas).
- 1.42 halfvrijstaande woning:**
twee-aaneengebouwde woningen.
- 1.43 hoofdgebouw:**
een gebouw dat, in architectonisch opzicht bovengeschild is ten opzichte van bijbehorende bouwwerken.
- 1.44 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.
- 1.45 internetwinkel/webshop:**
een met een aanhuisverbonden beroep te vergelijken activiteit waarbij sprake is van een online etalage waarbij diensten en producten kunnen worden aangeschaft via het internet. Er is daarbij geen sprake van de opslag van goederen, het afhalen van goederen, verkoop aan huis, een showroom aan huis of reclameuitingen.
- 1.46 kantoor:**
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie.
- 1.47 landschappelijke waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.
- 1.48 maaiveld:**
de gemiddelde hoogte van het terrein grenzende aan de gevels.
- 1.49 maatschappelijke voorzieningen:**
educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, bibliotheken, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.
- 1.50 nadere eis:**
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.
- 1.51 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.

- 1.52 nutsvoorziening**
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water-, en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten. Onder nutsvoorziening worden ook begrepen bouwwerken ten behoeve van koude- en warmteopslag, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor en containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen.
- 1.53 omgevingsvergunning:**
vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.54 onderkomens:**
voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen.
- 1.55 peil:**
1. de kruin van de dichtstbij gelegen weg, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 10 m of minder van die weg;
 2. de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende maaiveld, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen op een afstand van meer dan 10 m van de dichtstbij gelegen weg;
 3. indien het bepaalde onder 1 of 2 niet voldoende concreet is te bepalen, het door of namens burgemeester en wethouders aan te geven peil.
- 1.56 permanente bewoning**
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.
- 1.57 productiegebonden detailhandel:**
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.
- 1.58 professioneel vuurwerk:**
vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.
- 1.59 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding.
- 1.60 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.
- 1.61 Staat van Bedrijfsactiviteiten:**
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage deel van deze regels uitmaakt.
- 1.62 sportkantine:**
een verblijfslocatie waarin verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening.

- 1.63 stacaravan**
een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grote afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.
- 1.64 volkstuin:**
een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik.
- 1.65 vuurwerkbedrijf:**
inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 Kg consumentenvuurwerk aanwezig is.
- 1.66 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 of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.
- 1.67 vrijstaande woning:**
een op zichzelf staande woning.
- 1.68 Wgh-inrichting:**
een inrichting als bedoeld in onderdeel D van bijlage 1 van het besluit omgevingsrecht.
- 1.69 winkel:**
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.
- 1.70 woning:**
een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.71 woonhuis:**
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.
- 1.72 woongebouw:**
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.1.2 De breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.3 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.4 De goothoogte van een bouwwerk:

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

2.1.5 De inhoud van een bouwwerk:

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

2.1.6 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, lifschachten, airco kasten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 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 op de kaart aangegeven lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven tot en met categorie 2 van **Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein**;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**', tevens wonen in één bedrijfswoning per bouwperceel;
- c. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen, met dien verstande dat:

- d. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- e. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- f. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- g. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994 niet zijn toegestaan;
- h. detailhandel niet is toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op de op voor '**Bedrijventerrein**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 80 % bedragen;
- c. de bouwhoogte in meters van een gebouw mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- d. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden.

3.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

3.3.1

Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **13.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

3.4

Specifieke gebruiksregels

3.4.1

Strijdig gebruik

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

- a. bewoning van bedrijfsruimten, niet zijnde bedrijfswoningen,

3.5

Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **3.1**:

- a. en toestaan dat tevens bedrijven worden toegelaten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in **3.1** genoemd (tot en met categorie 3.2), voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens **3.1** toegelaten categorieën van **Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein**;
- b. en toestaan dat tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in **Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein** voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens **3.1** toegelaten categorieën, met dien verstande dat:
 1. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- c. ten behoeve van productiegebonden detailhandel;
- d. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van;
 1. detailhandel in volumineuze goederen;
 2. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 3. bouwmarkten;
 4. detailhandel in meubelen en woninginrichting, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het kernwinkelapparaat en wijkwinkelvoorzieningen.

3.5.1

Afwegingskader

Een in **3.5** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de brandveiligheid;
- g. de externe veiligheid.

Artikel 4 Detailhandel

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel, en ondergeschikte en daarbijbehorende:
 1. dienstverlening;
 2. horeca als genoemd in categorie 1 van **Bijlage 3 Horecalijst**;
- b. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

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

4.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **13.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen op de verdiepingen;
- c. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen buiten het bouwvlak ook gebouwen ten dienste van berging en fietsenstalling worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- d. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd blijven.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. in de overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 6 Sport

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten, met uitzondering van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten, alsook ondergeschikte en daarbijbehorende horeca;
- b. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende gebouwen - een bedrijfswoning daaronder niet begrepen -, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, paden, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd blijven.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de hoogte van een lichtmast mag niet meer dan 20 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en verlichting.

6.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid **13.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de voor '**Tuin**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, water en groenvoorzieningen

8.2 Bouwregels

Op de voor '**Verkeer - Verblijfsgebied**' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 8,5 m mag bedragen.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een **aanhuisverbonden beroep**; met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

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

9.2.1 *Hoofdgebouwen*

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de breedte mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. de afstand van een vrijstaand woonhuis en van de vrijstaande zijde van een halfvrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven bouwhoogte;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

9.2.2 *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 3 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 mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- d. in afwijking van de regel **onder c** mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 20 m², met dien verstande dat bij de berekening de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend. Bovendien mag de gezamenlijke oppervlakte:
 1. bij een in een rij aangebouwd woonhuis niet meer bedragen dan 50 m²;
 2. bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis niet meer bedragen dan 70 m²;
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen;
- h. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

9.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór 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.

9.3 Nadere eisen

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

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

9.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **13.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

9.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. **9.2.2** en toestaan dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan wordt verkleind en niet minder dan 1 m bedraagt;
- b. **9.2.2** en - ten behoeve van de vervanging van alle bijbehorende bouwwerken, met een gezamenlijk oppervlakte tussen de 50 tot 100 m² - één bijbehorend bouwwerk met een gelijk oppervlak toestaan;
- c. **9.2.2** en - ten behoeve van de vervanging van alle bijbehorende bouwwerken, met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en meer - één bijbehorend bouwwerk van maximaal 100 m² toestaan.

9.4.1 Afwegingskader

Een in **9.4** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. de bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Antidubbelregel

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 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Het is verboden opstallen - of delen er van - en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

11.1.1 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan 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, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

11.2 Strafbepaling

Overtreding van het verbod gesteld in 11.1 wordt hierbij aangemerkt als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze niet geldt voor de afmetingen van het bouwvlak;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding 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 afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat een carport wordt gebouwd;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt verhoogd tot niet meer dan 10 m;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt verhoogd niet meer dan 40 m;
- g. de bestemmingsregels en toestaan 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 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
- h. 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 1,5 m;
- i. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

12.1.1

Afwegingskader

Een in **12.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Nadere eis

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

- a. een ontwerpbesluit 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 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 14 Overige regels

14.1 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.

14.2 Uitsluiting aanvulling Bouwverordening

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

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en los mogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht bouwwerken

15.1 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.

15.2 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%.

15.3 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 16 Overgangsrecht gebruik

16.1 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.

16.2 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.

16.3 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.

16.4 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan '**4e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007**'.

april 2012.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

Voorzitter,

Griffier,

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		-		
17	13	-		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139	-	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143	-	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141	-	Vervaardiging kleding van leer	B
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B
205	162902	-	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	B
22	58	-		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581	-	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129	-	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813	-	Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814	-	Overige grafische activiteiten	B
223	182	-	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	321	-	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322	-	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991	-	Sociale werkvoorziening	B
40	35	-		
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6322, 6323	5222	-	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791	-	Reisorganisaties	A
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	41, 68	-		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
73	72	-		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722	-	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7484.4	82992	-	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	84	-		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	8621, 8622, 8623	-	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692	-	Consultatiebureaus	A
853	8891	2	Kinderopvang	B
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	941, 942	-	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	9491	-	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9234	8552	-	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	85521	-	Dansscholen	B
9251, 9252	9101, 9102	-	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
926	931	B	Bowlingcentra	B
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602	-	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begravenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
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
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
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
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:						
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:						
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:						
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:						
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	4	- Suikerwerffabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerffabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
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
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	12	-							
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK						
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	13	-							
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
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
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	15	-							
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	16	-							
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
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
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
22	58	-							
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
23	19	-							
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN						
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6
24	20	-							
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:						
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
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
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

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:						
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
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
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:						
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
25	22	-							
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
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/j	30	30	100	30	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken:						
2652	235201	0	Kalkfabrieken:						
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:						
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2
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
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2
27	24	-							
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:						
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6
272	241	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:						
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:						
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
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
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
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalhardens	30	50	100	50	100 D	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
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
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33								
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
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
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
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.	30	0	50	30	50 D	3.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
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
34	29	-							
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35	30	-							
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
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
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
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
37	38	-							
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2
40	35	-							
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
			- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen						
40	35	B1	voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
41	36	-							
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2
45	41, 42, 43	-							
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-							
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	46	-							
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
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
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:						
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
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
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
60	47	-							
60	49	-	VERVOER OVER LAND						
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
63	52	-							
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:						
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6311.2	52241	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2
64	53	-							
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
71	77	-							
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	62								
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-							
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmtwikkelfocales	10	0	30 C	10	30	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1
90	37, 38, 39	-							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	3700	A0	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	30	50	30 R	50	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:						
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1
93	96	-							
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Bijlage 3 Horecalijst

CATEGORIE 1:

zijn vormen van horeca:

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alsmede alcoholvrije dranken wordt verstrekt, zoals een lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie of een crêperie;
2. die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een maatschappelijke/sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals kerkelijke centra.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, afval op straat.

CATEGORIE 2:

zijn vormen van horeca:

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) van de avonden geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Voorbeelden van dergelijke voorzieningen zijn een cafetaria, snackbar of een shoarmazaak;
2. waar in hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt. Voorbeelden zijn een café, bar, eetcafé, pub of een café-restaurant;
3. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd, zoals een restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant of pension;
4. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders, zoals pizzeria's of (afhaal)restaurants.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE 3:

zijn vormen van horeca:

waar zaalaccommodatie ter beschikking wordt gesteld ten behoeve van het organiseren van bijeenkomsten, partijen en muziekavonden, en waar als nevenactiviteit wordt voorzien in het verstrekken van etenswaren en al dan niet alcoholhoudende dranken.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers.

CATEGORIE 4

zijn vormen van horeca;

zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m².

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.

