



7e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen, uitbreiding autobedrijf Zieleman

**7e herziening
bestemmingsplan
Nieuwleusen,
uitbreiding
autobedrijf
Zieleman**

**Auteur: Johan Drenth
Afdeling: Witpaard
Datum: juni 2015**

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Situering van het plangebied	7
1.3 Planologisch-juridische regeling	8
1.4 De bij het plan behorende stukken	8
1.5 Opbouw toelichting	8
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Rijksbeleid	9
2.3 Provinciaal beleid	10
2.4 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 3 Onderzoek	17
3.1 Algemeen	17
3.2 Bodem	17
3.3 Water	17
3.4 Cultuurhistorie en archeologie	20
3.5 Ecologie	22
3.6 Bedrijven en milieuzonering	22
3.7 Geluid	23
3.8 Luchtkwaliteit	23
3.9 Geur	24
3.10 Externe veiligheid	24
3.11 Besluit milieueffectrapportage	26
3.12 Verkeer en parkeren	27
3.13 Duurzaamheid	28
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	29
4.1 Huidige situatie	29
4.2 Nieuwe situatie	30
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	31
5.1 Algemeen	31
5.2 Nadere toelichting op de regels	31
Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 7 Zienswijzen en kennisgeving	35
Bijlagen bij toelichting	37
Bijlage 1 Brim	39
Bijlage 2 Watertoets	41

Regels		45
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	47
Artikel 1	Begrippen	47
Artikel 2	Wijze van meten	51
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	53
Artikel 3	Agrarisch	53
Artikel 4	Bedrijf - Garage	54
Artikel 5	Water	56
Hoofdstuk 3	Algemene regels	57
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	57
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	58
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	59
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	60
Artikel 10	Algemene procedureregels	61
Artikel 11	Overige regels	62
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	63
Artikel 12	Overgangsrecht	63
Artikel 13	Slotregel	64
Bijlagen bij de regels		65
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen	67
Bijlage 2	Parkeernormen	69
Vaststellingsbesluit		71

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

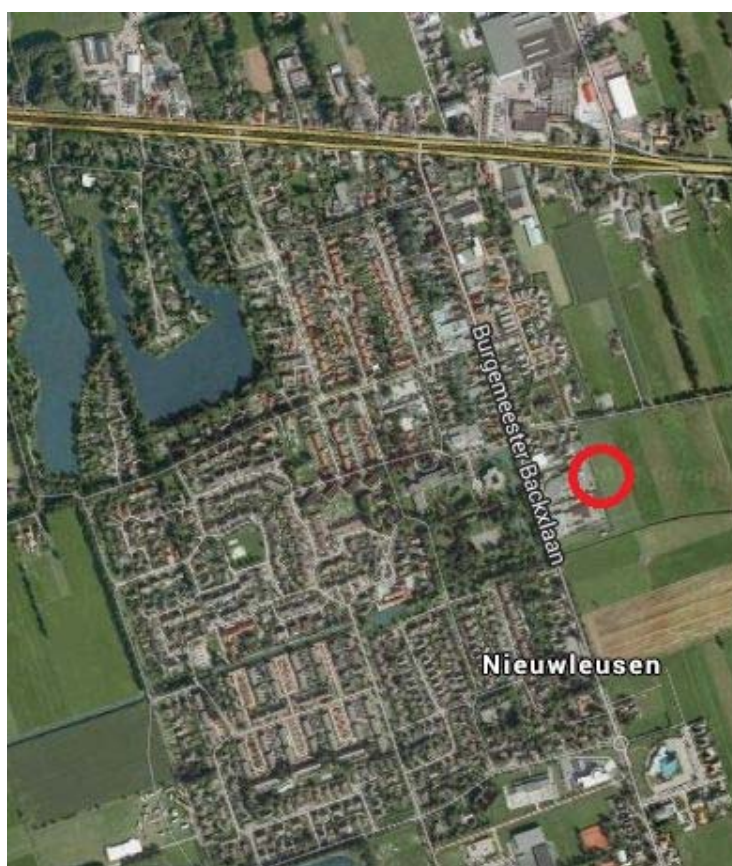
Aan de Burgemeester Backxlaan in Nieuwleusen is het autobedrijf Zieleman gevestigd.

Het betreft een bedrijf met een showroom, een buitenstalling, een werkplaats en een aantal autowascabines. In verband met ondermeer een toenemende vraag naar tweede handsauto's is er behoefte om de opstelplaatsen voor auto's uit te bereiden. De eigenaren van het bedrijf zijn van plan om, aan de achterkant van hun terrein, het bedrijf in oostelijke richting te vergroten. Men heeft de mogelijkheid om hier grond aan te kopen. Aan de achterzijde van het huidige bedrijf ligt een sloot van het Waterschap Groot Salland. Deze zal moeten worden verlegd. Daarover is overeenstemming tussen het waterschap, het autobedrijf en de gemeente Dalfsen. Over de aankoop van de benodigde gronden is met de eigenaren overeenstemming bereikt.

De uitbreiding is volgens het geldende Bestemmingsplan Nieuwleusen 2007 niet mogelijk. Voor de bedrijfsuitbreiding is daarom deze herziening nodig.

1.2 Situering van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Burgemeester Backxlaan, aan de oostzijde van de kern Nieuwleusen (noord). De locatie ligt achter het autobedrijf Zieleman in een gebied met een agrarische bestemming. Op de volgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding: Globale ligging plangebied

1.3 Planologisch-juridische regeling

De huidige planologisch-juridische regeling van de betreffende gronden is opgenomen in het bestemmingsplan 'Nieuwleusen 2007'.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan '7e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007, uitbreiding autobedrijf Zieleman' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0148.NNIs07hz7-vs01);
- regels.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en wordt vergezeld door een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten samen 'gelezen' worden.

Op de verbeelding staan de bestemmingen van de gronden van het plangebied en de daarbij behorende opstallen. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld die de uitgangspunten van het plan verzekeren.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. Hierin wordt aangegeven wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.5 Opbouw toelichting

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de elementen, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het plangebied. De planbeschrijving en de juridisch-technische aspecten van de opgenomen regeling zijn opgenomen in hoofdstuk 4 en hoofdstuk 5. Een beschouwing over de uitvoerbaarheid alsmede de resultaten van het gevoerde overleg en zienswijzen, neergelegd in respectievelijk hoofdstuk 6 en 7, sluiten deze toelichting af.

Hoofdstuk 2 **Beleidskader**

2.1 **Algemeen**

Het Europese, nationale en provinciale beleid voor ruimtelijke ordening is neergelegd in onder meer beleidsnota's, verordeningen en structuurvisies. Het beleid van hogere overheden werkt meestal door in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Ook binnen de gemeente Dalfsen is dit het geval.

Met het beleid van hogere overheden gaan over het algemeen heel andere belangen gepaard en is sprake van een ander schaalniveau dan het niveau van een bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt daarom uitsluitend ingegaan op beleid dat voor de ontwikkeling van het plangebied van toepassing is.

2.2 **Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid.

Nationale belangen

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.

Voor het projectgebied zijn de volgende nationale belangen van toepassing:

- Nationaal belang 4 'Efficiënt gebruik van de ondergrond': In hoofdstuk 3 is aangegeven hoe met dit belang rekening is gehouden.
- Nationaal belang 8 'Verbeteren van de milieukwaliteit': In hoofdstuk 3 is ook aandacht geschonken aan de verschillende milieuaspecten.
- Nationaal belang 13 'Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen': Bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn alle belangen zorgvuldig afgewogen. Burgers, belangenorganisaties en andere overheden hebben de mogelijkheid om in het kader van de procedure te reageren op deze afweging.

Duurzame verstedelijking

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 ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen ('de treden van de ladder'):

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve

beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.

2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De uitbreiding ontstaat vanuit een vraag naar clustering van bestaande stedelijke voorzieningen op één locatie.

Ingezet wordt op het gebruik van een bestaande locatie binnen bestaand bebouwd gebied. De ontwikkeling wordt op de overgang van het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied gerealiseerd. Met de clustering is sprake van meervoudig ruimtegebruik van de verschillende functies op de totale bedrijfslocatie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het rijksbeleid.

2.3

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie Overijssel is het provinciaal belang en het beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. De omgevingsvisie bevat de visie, beleidskeuzes en de uitvoeringsstrategie op het hele ruimtelijk-fysieke terrein en is opgesteld met een doorkijk tot 2030.

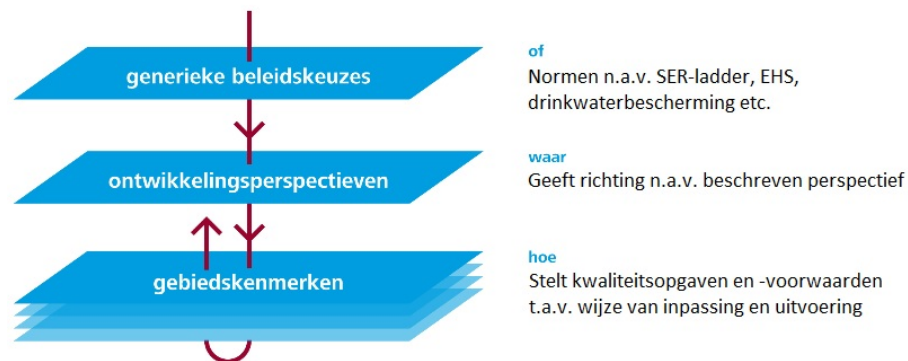
De hoofdambitie van de provincie is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap (ruimtelijke kwaliteit). De centrale beleidsambitie hierbij is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke voorraden (duurzaamheid). Duurzaamheid wil de provincie realiseren door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Door middel van het Uitvoeringsmodel wordt duidelijk of een actie daadwerkelijk bijdraagt aan die gezamenlijke visie. Het model is gebaseerd op drie niveaus, namelijk:

1. Generieke beleidskeuzes (of-vraag)
2. Ontwikkelingsperspectieven (waar-vraag)
3. Gebiedskennmerken (hoe-vraag)

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding: Uitvoeringsmodel

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn.

In deze fase wordt de 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat uitbreiding kan plaatsvinden. De vraag naar de voorgenomen ontwikkeling komt voort uit de behoefte aan stallingruimte van auto's. In het voorliggende geval is de behoefte op te vangen door de bestaande bedrijfslocatie uit te breiden. De uitbreiding ligt net buiten het bestaand bebouwd gebied. In paragraaf 2.2 is nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ontwikkelingsperspectieven

Voor de groene en stedelijke omgeving geeft de provincie ontwikkelingsperspectieven. Deze kunnen worden gezien als de ruimtelijke ontwikkelingsvisie om de beleidsambities en kwaliteitsambities te realiseren. Het plangebied maakt deel uit van gebieden die aangeduid zijn als 'bedrijventerrein' en 'buitengebied accent productie (schoonheid van de moderne landbouw)'.
Bij gebieden die zijn aangeduid als 'bedrijventerreinen' is ruimte voor herstructurering van bestaande monofunctionele werkmilieus.

Bij gebieden die zijn aangeduid als 'buitengebied accent productie (schoonheid van de moderne landbouw)' is ruimte voor schaalvergroting en verbreding.

Bij gebieden die zijn aangeduid als 'buitengebied accent productie (schoonheid van de moderne landbouw)' is ruimte voor schaalvergroting en verbreding.

Bestaand bedrijventerrein: Een groot deel van het plangebied is aangewezen als 'bestaand bedrijventerrein'. In de feitelijke situatie is er een garagebedrijf aanwezig. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt ingezet op een uitbreiding van het autobedrijf op een aangesloten stuk grond.

Gebiedskennmerken

In de Catalogus Gebiedskennmerken heeft de provincie specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen uitgewerkt. De gebiedskennmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. De kenmerken zijn weergegeven in de 'natuurlijke laag', de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap', de 'stedelijke laag' en de 'lust- en leisurelaag'. Daarnaast is voor elk gebied een 'ontwikkelingsperspectief' opgesteld.

Natuurlijke laag: Voor 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: Het plangebied ligt binnen het landschapstype 'veenkoloniaal landschap'. Het is de ambitie om de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. Het plangebied bevindt zich in bebouwd gebied.

Stedelijke laag: Het plangebied ligt grotendeels binnen het gebied 'bedrijventerrein 1955 - nu'. De ambitie is gericht op vitale werklocaties. Bij deze laag worden geen normen voorgeschreven. Wel wordt is ook aangegeven dat met herstructurering de aansluiting op het landschap en de omliggende wijken verbetert en verdichting en intensivering van grondgebruik plaatsvindt. De voorgenomen ontwikkelingen sluiten bij de ambities aan.

Lust- en leisurelaag: Binnen deze laag heeft 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.

Beschikbaarheid van voorzieningen

De provincie zet in op het behouden en versterken van de leefbaarheid in steden en dorpen door te sturen op de concentratie van voorzieningen en stimuleren van herstructurering. Hierbij is de kwaliteit van de openbare ruimte (voldoende groen, speelvoorzieningen et cetera) een belangrijk aandachtspunt. De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bestaande bedrijf.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Overijssel 2009

De wijze waarop aan het beleid uit de Omgevingsvisie uitvoering moet worden gegeven, is vastgelegd in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Daarbij is de Omgevingsverordening een uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie en opgesteld in de vorm van regels.

Voor het plangebied geldt de stedelijke laag en 'bedrijventerreinen'. De regels in de verordening voor deze gebieden betreffen bepalingen over nieuwe locaties voor bedrijventerreinen. Binnen het plangebied wordt de uitbreiding van een bedrijf gerealiseerd.

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: Het plangebied ligt in een gebied waar nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving volgens artikel 2.1.3, artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 uitsluitend kunnen voorzien indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling betreft geen nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding, echter een beperkte uitbreiding van een bedrijf. Het bedrijf wordt landschappelijk ingepast door middel van een beukenhaag.

Hierdoor worden de te stallen auto's vanuit het landelijk gebied aan het zicht onttrokken.

Waterveiligheid: Het plangebied (en de wijde omgeving) ligt in een 'gebied met risico op overstroming (minder snel en ondiep onderlopende gebieden)'. Het plangebied ligt binnen een dijkkring. Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden die gelegen zijn binnen bepaalde dijkkringen, voorzien alleen in nieuwe grootschalige ontwikkelingen binnen deze gebieden als in het desbetreffende bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op lange termijn voldoende is gewaarborgd. De toelichting bij bestemmingsplannen die hierop betrekking hebben, is voorzien van een overstromingsrisicoparagraaf die inzicht biedt in de risico's bij overstroming en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken. In paragraaf 3.3 is hier nader op ingegaan.

Windenergie: Het plangebied (en de wijde omgeving) vallen binnen een gebied waar windturbines onder voorwaarden zijn toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling betreft geen realisatie van windturbines. Daarom gelden er voor dit onderdeel geen voorwaarden.

Externe veiligheid: Op het perceel naast het plangebied is sprake van een tankstation met verkoop van LPG. In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook ligt het plangebied niet in de nabijheid voor routes voor gevaarlijke stoffen. In paragraaf 3.10 is hier nadere aandacht aan besteed.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt rekening gehouden met het gestelde uit de provinciale verordening.

2.4

Gemeentelijk beleid

Missie/visie gemeente Dalfsen 2020

Het strategisch document Missie/visie gemeente Dalfsen 2020 'Bij uitstek Dalfsen' bevat de strategische koers van de gemeente Dalfsen voor de periode tot 2020.

De belangrijkste opgave in de komende jaren voor de gemeente, maatschappelijke partners, ondernemers en bewoners is het behouden van al het goede dat de gemeente te bieden heeft. 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'.

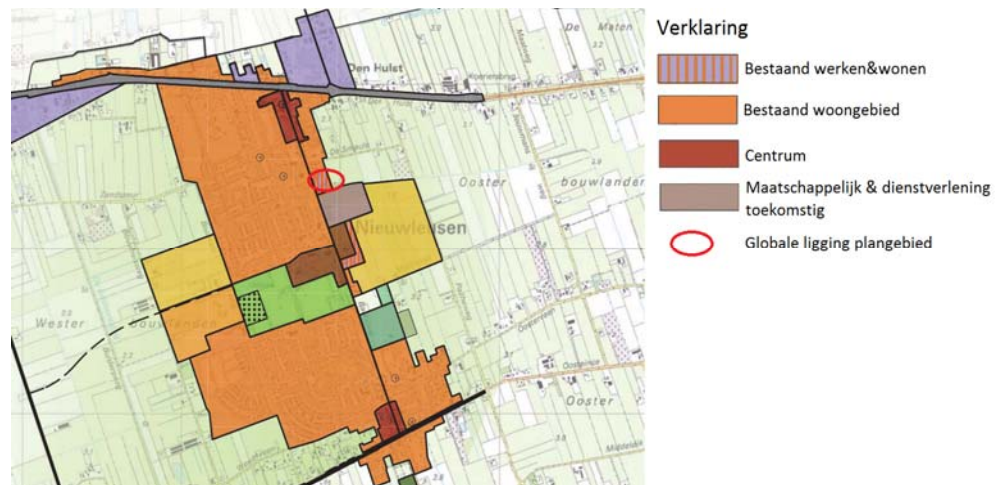
Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt ingezet op een uitbreiding van het autobedrijf. Hiermee wordt ingezet op de versterking van bedrijvigheid.

Structuurvisie kernen Dalfsen

In de Structuurvisie kernen Dalfsen 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 vormt de basis voor bestemmingsplannen, 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.



Afbeelding: Uitsnede kaart structuurvisie kern Nieuwsluisen

Op de kaart is het plangebied aangegeven als 'bestaand werken&wonen'. Dit bestemmingsplan voorziet in een beperkte uitbreiding hiervan.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past in de structuurvisie.

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. Het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met de belangen van water. In paragraaf 3.3 is dit aan de orde gekomen.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is niet in strijd met het waterplan.

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. In paragraaf 3.12 is nader ingegaan op de verkeerssituatie in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is niet in strijd met de doelstellingen uit het verkeer- en vervoersplan.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht).

Om tot een gedegen planontwikkeling te komen, zijn diverse noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd die inzicht geven in de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied.

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de relevante aspecten en een samenvatting van de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd. Voor uitgebreidere informatie wordt verwezen naar de feitelijke onderzoeken.

3.2 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).

Het stuk grond dat gebruikt gaat worden als uitbreiding van het autobedrijf geldt nu als agrarisch grondgebied. Omwille hiervan mag er van worden uitgegaan dat er geen bodemverontreiniging aanwezig is, waardoor verder onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk is.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem zijn er **geen** belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water'. Hiervoor is een procesinstrument, de zogenaamde watertoets ontwikkeld, waarbij waterschap en initiatiefnemer onderlinge afstemming zoeken.

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, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 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. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Groot Salland. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wgs.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap

opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden geen wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1.500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen, wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een hoofdwatgang of watgang van het Waterschap Groot Salland. De functie van deze watgang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watgangen zoals in de Keur van het Waterschap Groot Salland beschreven. Met betrekking tot deze watgangen gelden de binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland. Voor het beheer en onderhoud geldt langs de watgang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter. Door middel van een Watervergunning kan hiervan worden afgeweken.

Voor het dempen van watgangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland.

Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich moet ontdoen) op oppervlaktewater vanuit een woning of een (agrarisch) bedrijf gelden de navolgende regels.

Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het "Besluit lozing afvalwater huishoudens" (Blah). Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioolstelsel wordt geloosd. Indien dit niet mogelijk is, moet een voorziening worden aangelegd die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.

Voor lozingen van afvalwater van een (agraris) bedrijf geldt het "Activiteitenbesluit milieubeheer". Voor deze lozingen gelden de volgende stappen:

- voorkomen en hergebruik van het afvalwater;
- voorzieningen moeten voldoen aan best bestaande techniek (bbt);
- de restlozing kan worden getoetst aan de effecten op het ontvangend oppervlaktewater (emissie / immissietoets).

Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het "Besluit lozen buiten inrichtingen" (Blbi). De voorschriften, opgenomen in de algemene regels van bovengenoemde besluiten, voldoen aan het criterium van best bestaande techniek (bbt).

Het generieke beleid ten aanzien van lozingen is opgenomen in het Handboek Water. Dit Handboek kan worden geraadpleegd via de site van Infomil.

Link:

<http://www.infomil.nl/onderwerpen/klimaat-lucht/handboek-water/menu/nieuws/handboek-water/>

Voor lozingen kan een melding of een vergunning noodzakelijk zijn.

Naast bovenstaande kunnen op basis van de Keur ook kwantiteitseisen aan de lozing en de bijbehorende lozingswerken worden gesteld. Hiervoor is een vergunning of een melding op basis van de Waterwet noodzakelijk.

Door de ontwikkeling wordt er niet extra geloosd op de riolering, want het extra vrijkomende hemelwater moet worden geloosd op de nieuw aan te leggen watergang.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl>. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.

Overstromingsrisicoparagraaf

In de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Overijssel wordt invulling gegeven aan de risicobenadering. Van gemeenten wordt verwacht dat in

bestemmingsplannen gemotiveerd wordt waarom ontwikkelingen plaatsvinden in overstromingsgevoelige gebieden. Daarbij wordt verwezen naar de risicokaart. Voor gebieden die snel en diep onderlopen mag in principe geen nieuwe bebouwing (kwetsbaar) worden toegevoegd. Bij gebieden binnen de dijkkringen moeten gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen nadenken over beschermende voorzieningen of calamiteitenbestrijdingsplannen. In een overstromingsrisicoparagraaf licht de gemeente haar zienswijze toe. Daarbij is ook van belang dat er naar kwetsbare en vitale objecten wordt gekeken vanuit de waterveiligheid.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de uitbreiding in oostelijke richting van het autobedrijf in Nieuwleusen.

In de Omgevingsverordening (artikel 2.14.3 en 2.14.4) wordt uitgegaan van twee overstromingsrisicozones: diep en snel (dijkkring 10 en 11) en minder snel en ondiep (overige dijkkringen). Dijkkring 9 valt in de laatste categorie: minder snel en ondiep.

Risico-inventarisatie

Voor de keringen van dijkkring 9 geldt een veiligheidsnorm van 1/1.250 per jaar. De overschrijdingskans is 1/1.250e per jaar. De daadwerkelijke kans voor een overstroming op de betreffende locatie is klein.

Op de Risicokaart zijn voor het plangebied geen overstromingsdiepten en tijd tot een overstroming weergegeven. Het plangebied ligt ook niet in een overstromingsgevoelig gebied. De locatie ligt dusdanig hoog, dat er geen extra preventieve maatregelen nodig zijn in geval van een mogelijke overstroming. Daarnaast is de locatie vanuit verschillende kanten te bereiken, waardoor bereikbaarheid en zelfredzaamheid bij calamiteiten verzekerd is.

Dit betekent dat voor de betreffende locatie geen verdere overstromingsrisicoparagraaf en / of aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

3.4

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.

Historische geografie

Nieuwleusen is een veenkoloniaal kanaaldorp. De gemeenschap van Nieuwleusen is in de Gouden Eeuw ontstaan door de kolonisatie van inwoners uit het iets zuidelijker gelegen 'Leusen', het huidige Oudleusen. Tot die tijd was het uitgestrekte gebied van Noord-Overijssel nog woest en bijna zonder nederzettingen. Het werd gekenmerkt door hoogveen in het oosten, laagveen in het westen, met daartussen een zandgedeelte. In het zandgedeelte is nu Nieuwleusen gelegen. Door inwoners van deze buurtschap werd rond 1635 een zogenaamde compagnie opgericht door de erfgenamen of eigenerfden. Zij nam de vervening van de oostelijk gelegen veengronden en de ontginning van de moerassen in de omgeving ter hand.

In de eerste helft van de 19e eeuw werd voor het vervoer van turf de Dedemsvaart gegraven tussen Hasselt en de Overijsselse Vecht bij Gramsbergen. Het kanaal had acht sluizen. Rond de sluizen en bruggen ontstonden dorpen en buurtschappen. Den Hulst bestond toen al en ontwikkelde rond de Dedemsvaart economische bedrijvigheid.

Den Hulst en Nieuwleusen groeiden naar elkaar toe en zijn later samengevoegd tot Nieuwleusen. De hoofdverbindingroute wordt gevormd door de Burg. Backxlaan. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats bij een bedrijf dat aan deze weg ligt.

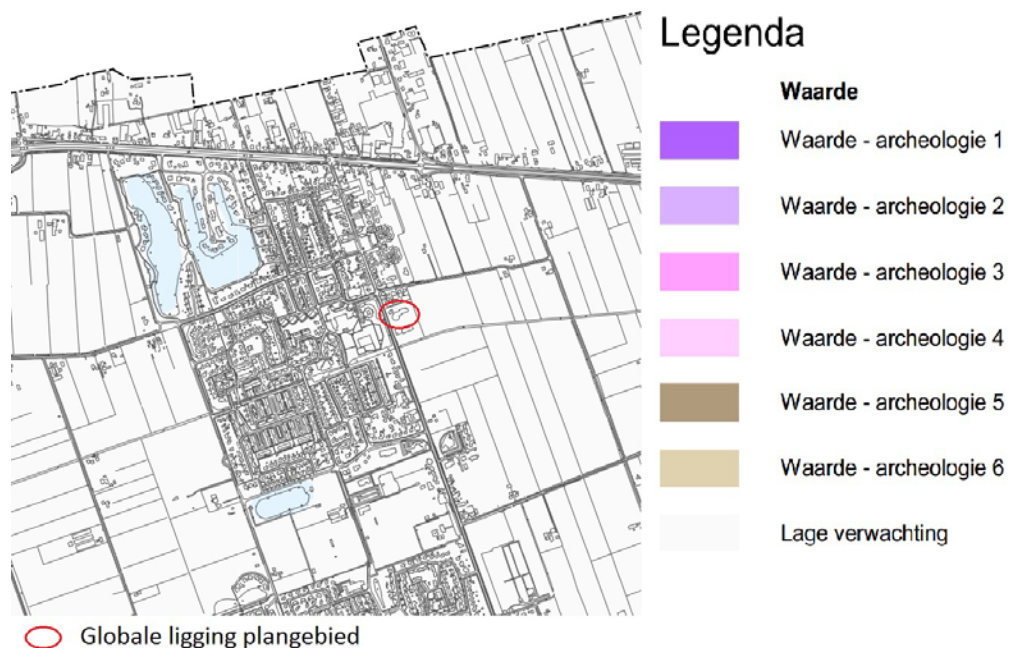
Historische (steden)bouwkundige waarden

In het plangebied zijn geen archeologische monumenten en monumenten met de status rijksmonument of gemeentelijke monument aanwezig. Ook zijn op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel binnen het plangebied geen locaties aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Met het voorliggende bestemmingsplan is geen sprake van aantasting van de historische (steden)bouwkundige waarden.

Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met belangrijke archeologische waarden die zich in de bodem kunnen bevinden.

Voor de gemeente is het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen met bijbehorende archeologische beleidskaart opgesteld. Hierop is voor de gehele gemeente vastgesteld in welke delen geen archeologisch onderzoek hoeft te worden verricht, en in welke delen wel onderzoek wordt gevraagd.



Afbeelding: Uitsnede archeologische beleidskaart met globale ligging plangebied

Op de archeologische beleidskaart is het gehele plangebied aangegeven als een gebied met een lage verwachting. Hier is geen archeologisch onderzoek nodig; het gebied heeft ofwel een lage verwachting ofwel eerder archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat er geen of geen verwachtings- of waardevolle archeologie meer aanwezig is.

Conclusie

Er zijn **geen** belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie.

3.5

Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling moet rekening worden gehouden met het aspect 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.

Gebiedsbescherming

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

Deze beperkte planologische ontwikkeling heeft geen significante gevolgen voor een te beschermen gebied.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), waardoor verder onderzoek wat betreft gebiedsbescherming niet van toepassing is.

Soortenbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overall in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Om te beoordelen of dit bestemmingsplan uitvoerbaar is, wordt hierop vooruitlopend de verwachting uitgesproken dat er geen sprake is van gevolgen voor de beschermde planten- en diersoorten in het plangebied.

Conclusie

Er zijn **geen** belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling vanuit het aspect ecologie.

3.6

Bedrijven en milieuzonering

Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening moet bij nieuwe ontwikkelingen worden nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen. Daarnaast dient te worden gezien of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de 'omgekeerde werking').

In dat kader worden in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' richtafstanden gegeven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Het plangebied betreft een bedrijfslocatie. In en nabij het plangebied zijn onder andere woningen, bedrijvigheid en bijbehorende infrastructuur aanwezig.

De uitbreiding met stallingsruimte voor auto's betekent geen toename van de hinder voor de omwonenden, omdat de uitbreiding aan de achterzijde van het bedrijf wordt gerealiseerd, verder af van de bestaande woningen.

In de omgeving van het plangebied zijn ook geen milieubelastende activiteiten aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden bij de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

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

3.7

Geluid

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

In de Wet geluidhinder 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 beperkte uitbreiding van het autobedrijf genereert geen toename van het geluid op in relatie tot geluidsgevoelige objecten in de omgeving. Ook wordt er geen nieuw geluidgevoelig object gerealiseerd.

Conclusie

Er zijn er **geen** belemmeringen vanuit het aspect geluid.

3.8

Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit 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 maakt een ontwikkeling mogelijk, die van geringere omvang is dan wat hiervoor is aangegeven en daarom kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' zal verslechteren. Tevens zal per saldo de luchtkwaliteit niet in betekende mate verslechteren, omdat het plangebied uitsluitend zal worden gebruikt als terrein voor stalling van auto's. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

Conclusie

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

3.9

Geur

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is onderzocht of in het plangebied een goed woon- en verblijfklimaat is gegarandeerd en of het bouwblok van eventueel omliggende veehouderijbedrijven optimaal blijft benut.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Hiermee is in het kader van geur van agrarische bedrijven een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd. Met de voorgenomen ontwikkeling worden er geen agrarische bedrijven belemmerd in de bedrijfsvoering.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn er **geen** belemmeringen vanuit het aspect geur.

3.10

Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid ('Indeling Leidraad maatrap') 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.

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.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor kwetsbare objecten geldt een plaatsgebonden risico PR 10⁻⁶ en voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde voor het plaatsgebonden risico PR 10⁻⁶.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Inrichting

In de directe nabijheid van het plangebied ligt het LPG-tankstation op de Burgemeester Backxlaan 204.

Het tankstation heeft een vulpunt, reservoir en afleverinstallatie. Gelet op de toegestane doorzet en op de bijlagen 1 en 2 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen gelden de volgende normen:

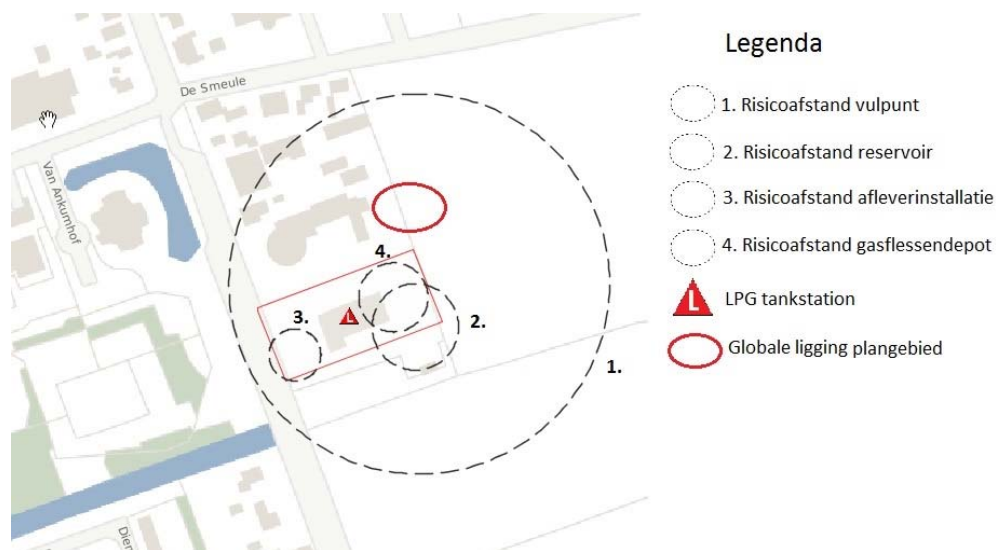
Vulpunt: De risicoafstand (PR 10⁻⁶ contour) is 110 meter. Het garagebedrijf ligt in deze zone, maar buiten de saneringsafstand als bedoeld in artikel 18 van het Bevi. Voor deze zone geldt dat het aantal (beperkt) kwetsbare objecten niet mag toenemen. In de onderhavige situatie wordt de ruimte om occasions te stallen vergroot. De uitbreiding genereert geen toename van het aantal personen binnen de zone van het vulpunt. Er is geen sprake van het vergroten van een beperkt kwetsbaar object.

Reservoir: De risicoafstand (PR 10⁻⁶ contour) is 25 meter. De afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico is 110 meter. Het plangebied ligt hier buiten. Er geldt geen invloedsgebied.

Afleverinstallatie: De risicoafstand (PR 10⁻⁶ contour) is 15 meter. Het plangebied ligt hier buiten. Er geldt geen invloedsgebied.

Gasflessendepot: De risicoafstand (PR 10⁻⁶ contour) is 20 meter. Het plangebied ligt hier buiten. Er geldt geen invloedsgebied.

In de onderstaande afbeelding zijn de risicoafstanden ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

Conclusie

De uitbreiding van het bedrijf heeft geen invloed op het groepsrisico. Het aantal personen dat zich binnen de inrichting bevindt neemt niet toe. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er **geen** belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.11

Besluit milieueffectrapportage

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

- a. Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planMER-plichtig, besluitm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelings-plichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r.. In het geval de activiteit genoemd wordt in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Indien belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk.
- b. In het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten;
- c. Wanneer Provinciale Staten in haar provinciale verordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Toets MER-plicht

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor bedrijfsmatige functies. De activiteiten die mogelijk worden gemaakt valt onder categorie 'D 11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In de volgende paragraaf is de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' behandeld.

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' bedraagt circa 11 kilometer. Gelet op de soort activiteiten, de tussenliggende barrières en de afstand tot aan het Natura 2000-gebied, worden er geen significante

negatieve effecten verwacht op het Natura 2000-gebied. Dit betekent dat er geen 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een planMER-plicht.

De Provinciale Staten van Overijssel hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een planMER-plicht voor dit bestemmingsplan.

Het is niet nodig om voor alle nieuwe activiteiten een milieueffectrapportage (MER) op te stellen en een m.e.r.-procedure te volgen. De verplichting voor een m.e.r.-procedure ontstaat als de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage C van het Besluit m.e.r., de activiteit daarbij in omvang minimaal gelijk is aan de daarbij vermelde drempelwaarden en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in één van de in het Besluit m.e.r. aangewezen wettelijke plannen of besluiten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij het voorliggend bestemmingsplan. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het relevant om te melden dat het plangebied niet in een waterwingebied, een grondwaterbeschermingsgebied of een Belvedere-gebied ligt.

Op basis van het hiervoor genoemde is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er **geen** m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

3.12

Verkeer en parkeren

De voorgenomen ontwikkeling geven geen aanleiding om maatregelen te treffen met betrekking tot verkeerskundige aspecten in of nabij het plangebied, zoals verkeersbewegingen en parkeren. Het aantal bezoekers zal niet sterk toenemen en op eigen terrein kan worden geparkeerd.

3.13

Duurzaamheid

De gemeente Dalfsen zet in op een 'duurzaam Dalfsen', met als doelstelling een CO2-neutrale gemeente in 2025.

Duurzaamheid betekent letterlijk: geschikt om lang te bestaan. Het begrip wordt ook wel omschreven als een situatie waarbij voorzien wordt in de behoefte van de huidige generatie zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

1. ecologische duurzaamheid als het gaat om ecologische waarden;
2. economische duurzaamheid als het gaat om een zo efficiënt mogelijke productie en;
3. sociale duurzaamheid als het gaat om de leefkwaliteit van de mens. Hiermee worden zaken als sociale veiligheid en een schone woonomgeving bedoeld.

Voor ruimtelijke maatregelen in de vorm van bestemmingsplannen, projectbesluiten en afwijkingen zijn in beginsel alle drie verschijningsvormen van duurzaamheid relevant. De uiteindelijke keuze is een ruimtelijke afweging die op basis van bestuurlijke afwegingen wordt bepaald.

De gemeente Dalfsen heeft een convenant afgesloten met de provincie Overijssel. In dit convenant is een aantal overwegingen en uitgangspunten benoemd. De provincie Overijssel en de gemeente Dalfsen willen de duurzaamheidsgedachte uitdragen in de samenleving. De ambitie van de provincie Overijssel is gericht op een groene, duurzaam schone provincie. 'Duurzaamheid' is met 'ruimtelijke kwaliteit' de groene draad in de provinciale omgevingsvisie.

De speerpunten die worden genoemd "Investeren in duurzaam Overijssel" sluiten naadloos aan bij de gemeentelijke doelstellingen. Het gaat daarbij met name om de volgende speerpunten:

- energie en klimaat;
- veilige en gezonde leefomgeving;
- duurzaam ondernemen;
- biodiversiteit en integrale gebied- en plattelandontwikkeling;
- innoveren in duurzaamheid;
- voorlichting en educatie.

Met de initiatiefnemers vindt overleg plaats om bij de realisatie gebruik te maken van duurzame materialen en verdere milieubelasting tot een minimum te beperken.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Huidige situatie

Het dorp Nieuwleusen wordt door de volgende structurele elementen bepaald:

- de provinciale weg N377;
- de Burgemeester Backxlaan;
- de sportvelden.

De oorspronkelijke structuur van Nieuwleusen is te herkennen in de provinciale weg N377 en het Westeinde, met de Burgemeester Backxlaan als verbinding tussen noord en zuid. Door de ligging van het sportveldencomplex in het midden van Nieuwleusen is in structurele zin nog steeds sprake van een noordelijk en een zuidelijk deel. De Bosmansweg vormt een ander noord-zuid gerichte structurele verbinding. In heel Nieuwleusen liggen doorgaande fietspaden.

Het plangebied betreft globaal het zuidoostelijk deel van het noordelijke gebied. Op de onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.



Afbeelding: Luchtfoto plangebied (plangebied wit omljnd)

In de huidige situatie bevindt zich binnen het plangebied een autobedrijf, welke bestaat uit een showroom, een buitenstalling, een werkplaats en een aantal autowascabines. Aan de achterkant van het autobedrijf bevindt zich een sloot, met daarachter een stuk agrarisch gebied.

4.2

Nieuwe situatie

Het autobedrijf wordt aan de achterzijde uitgebreid, in oostelijke richting. De uitbreiding zal als opstelplaats worden gebruikt. De sloot die door de uitbreiding zal verdwijnen is in de nieuwe situatie naar het oosten geplaatst. Tussen de sloot en het grondgebied van het autobedrijf ligt een onderhoudsstrook van 5 meter breed.

Op de onderstaande afbeelding is de nieuwe situatie van het plangebied weergegeven.



Afbeelding: Luchtfoto plangebied nieuwe situatie

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

In deze paragraaf worden de van het bestemmingsplan deeluitmakende planregels - voor zo ver nodig geacht - van een nadere toelichting voorzien.

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

De bij dit plan behorende planregels zijn ingedeeld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2012. Deze door heel Nederland te hanteren standaard maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

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

In hoofdstuk 1 worden enkele in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze dient te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 worden specifieke regels gegeven voor de op de verbeelding aangegeven bestemming en aanduidingen. De artikelen bestaan in elk geval uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels. In beginsel is de bestemmingsomschrijving bepalend voor het gebruik (zowel in ruime als in enge zin) van de grond.

Hoofdstuk 3 bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

5.2 Nadere toelichting op de regels

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

Agrarisch

De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en enkele andere doeleinden behorend bij een agrarische gebiedsbestemming. Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de agrarische bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 m.

Bedrijf - Garage

De gronden zijn bestemd voor het onderhoud en de verkoop van auto's, motorfietsen, bromfietsen en fietsen. Onder onderhoud worden alle activiteiten begrepen die uit oogpunt van milieu op deze locatie aanvaardbaar zijn.

Water

Dit betreft een standaardbepaling, waarvan niet alle onderdelen voor het plangebied van belang zijn.

Veiligheidszone - lpg

Deze gronden zijn mede bestemd voor het weren van nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in de veiligheidszone. Uitbreiding van bedrijfsgebouwen is toegestaan, zolang het aantal personen dat daar verblijft niet relevant toeneemt.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een gemengd stelsel met een publiekrechtelijk en een privaatrechtelijk spoor, dat voorziet in kostenverhaal, binnenplanse verevening en de mogelijkheid tot het stellen van locatie-eisen. Dit stelsel is opgenomen als afdeling 6.4 in de Wro en ook wel bekend als de zogenaamde Grondexploitatiewet.

De Grondexploitatiewet geeft gemeenten de mogelijkheid en verplichting om de kosten van grondexploitaties te verhalen op en te verdelen tussen de grondeigenaren in het plangebied. Daarnaast biedt het stelsel gemeenten de mogelijkheid om eisen te stellen aan de kwaliteit van de inrichting van het gebied en de fasering van de ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is, dat een grondeigenaar in beginsel de mogelijkheid heeft om zijn eigen perceel te ontwikkelen.

Volgens de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van een dergelijk bouwplan is in dit geval sprake (artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening).

De gemeente heeft met betrekking tot de te maken kosten een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, waardoor de economische uitvoerbaarheid is verzekerd .

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft de gemeente onderzocht of er mogelijk belangen van derden worden geschaad. De uitbreiding van het bedrijf is met hen besproken. Ook heeft er vooroverleg met de betrokken overheidsinstanties plaatsgevonden.

Omdat het bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar is wordt het bestemmingsplan meteen ter visie gelegd.

Hoofdstuk 7 Zienswijzen en kennisgeving

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan '7e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007, uitbreiding autobedrijf Zieleman' heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

Kennisgeving

Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan '7e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007, uitbreiding autobedrijf Zieleman' wordt een kennisgeving gedaan aan de daartoe aangewezen instanties. Daarop zijn 3 reacties binnen gekomen, te weten van de Provincie Overijssel, het waterschap Groot Salland en veiligheidsregio IJsselland. Allen hebben aangegeven geen aanleiding hebben gezien tot het indienen van een zienswijze respectievelijk tot het maken van opmerkingen.

juni 2015.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Brim

UW MONUMENT IN STAND HOUDEN MET BEHULP VAN DE BRIM SUBSIDIE!

Zoals u wellicht vernomen hebt is de BRIM- regeling vernieuwd per 2013. Eén van de belangrijkste wijzigingen is de bepaling van de subsidiabele kosten. Maar ook andere wijzigingen zijn van invloed op een succesvolle aanvraag.

Van den Berg Architecten kan voor u een belangrijke schakel zijn om deze regeling goed te benutten. Ons bureau heeft ruime ervaring op het gebied van restauraties, onderhoudsplannen en herbestemmingen van monumenten. In het kader van de BRIM- regeling heeft ons bureau voor onze opdrachtgevers in de afgelopen jaren tal van BRIM subsidies weten te verkrijgen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

BRIM

Via de 'BRIM'- regeling is het mogelijk subsidie te verkrijgen ten behoeve van het onderhoud aan monumenten. Tot een maximumbedrag betekent het dat de overheid zeker de helft van de onderhoudskosten voor haar rekening neemt. De subsidie- aanvraag, voorzien van alle benodigde technische omschrijvingen, begroting en planning kunnen wij voor u verzorgen. De maatregelen die wij daarbij voorschrijven zijn gericht op duurzaam herstel; detailleringen die in het verleden tot schade leidde aan het pand, worden aangepast, maar mét respect voor het oorspronkelijk beeld. Een gedegen onderhoudsplanung met regelmatig onderhoud is een kostenbewuste aanpak; de bouwtechnische staat van het pand wordt op niveau gebracht en gehouden!

Totaalpakket

Ons werk beperkt zich niet tot het maken van instandhoudingsplannen en het doen van BRIM- subsidieaanvragen. Veel van onze klanten vinden het belangrijk dat ook de uitvoering van de voorgeschreven werkzaamheden zorgvuldig door ons wordt begeleid. Daarbij begeleiden we de keuze van de juiste (uitvoerende) partijen, bewaken we de kwaliteit en monitoren we de bouwkundige staat gedurende de looptijd van het instandhoudingsplan. Op deze manier bieden we u desgewenst een totaalpakket waarbij we het onderhoud aan uw monument volledig coördineren en u als eigenaar volledig ontzorgen!

Werken aan monumenten

Sinds de oprichting van het bureau is de zorg voor historische panden steeds een belangrijk onderdeel van ons werk geweest. In de loop der jaren hebben wij een groot aantal ingrepen aan historische plannen voorbereid en begeleid. Het ging daarbij o.a. om kastelen, buitenplaatsen, landhuizen, bijgebouwen bij landhuizen, boerderijen, historische villa's en kerken.

Kennismaken

Mocht uw monument toe zijn aan planmatig onderhoud of restauratie, u wilt een BRIM subsidieaanvraag laten doen of u wilt dat wij u van A-Z begeleiden bij het onderhoud van uw monument? Neemt u dan vrijblijvend contact met ons op of laat u dan voorlichten over de te nemen stappen en over de vernieuwde BRIM regeling!

Welkom op het 'SPREEKUR MONUMENTEN'

Iedere vrijdagochtend in Houten (graag vooraf even bellen met 030- 2333109)

ir. Marnix van Esch, architect - adviseur monumenten; 06-13576689



“DE BRIM- REGELING HEEFT DE AFGELOPEN JAREN AL GOED GEWERKT; WE ZIEN DAT MONUMENTEN OP EEN MEER CONSTANT EN GOED ONDERHOUDSNIVEAU BLIJVEN. DE REGELING IS NU GEWIJZIGD WAARDOOR MEER EIGENAREN GEBRUIK KUNNEN MAKEN EN ER MEER AANSLUITING IS TUSSEN SOORT MONUMENT EN SUBSIDIE-HOOGTE”

MARNIX VAN ESCH, ARCHITECT



• INSTANDHOUDINGSPANNEN



• INSTANDHOUDINGSPANNEN



• UITVOERINGSBEGELEIDING & KWALITEITSBEHEERSING

VAN DEN BERG GROEP:

- Passie voor monumenten
- Ervaring en deskundigheid met monumentenzorg en herbestemming
- Ervaring met zowel grote als kleine, en bijzondere objecten
- Kennis van regelgeving en subsidie-mogelijkheden
- Landelijke dekking; regionale betrokkenheid
- Multidisciplinaire ondersteuning: Architectuur, Bouwkunde en Stedenbouwkundige inpassing
- Kennis van (nieuwe-) bouw- en restauratietechnieken



VAN DEN BERG GROUP

www.vandenberggroep.nl

Bijlage 2 Watertoets

Planbeschrijving

Naam en/of omschrijving van het plan

Uitbreiding stallingsruimte bij autobedrijf Zieleman in Nieuwleusen.

Adres plangebied

**Burg. Backxlaan 206
7711 AL Nieuwleusen**

Kadastraal adres

1481

Ingevoerde plangegevens

Kaartlagen

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

ja

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Dalfsen

Vragen

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?

nee

Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?

nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?

nee

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m² of worden er meer dan 10 woningen gerealiseerd?

nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?

nee

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?

nee

Aanvullende vragen ten behoeve van de normale procedure

In het plan wordt afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):

- een gemengd stelsel
- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd

ja

- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater
- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool
- het afvalwater wordt aangesloten op een IBA
- het afvalwater wordt afgevoerd via drukriolering

Indien de hoeveelheid verharding toeneemt? Wat bedraagt deze toename (in m2)?

1490 m2

Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewateraanwezig?

ja

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

nee



Resultaat

Op basis van de ingevoerde gegevens op <http://www.dewatertoets.nl/> is gebleken dat voor dit plan de **normale watertoetsprocedure** doorlopen moet worden. Het Waterschap Groot Salland zal binnen 2 weken contact met u opnemen. Ook kunt u zelf contact opnemen met Hugo van Dijk van de afdeling hydrologie en ruimtelijke ontwikkeling

(038 - 4557343 of hugo.van.dijk@wgs.nl).

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

De WaterToets 2014

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 7e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007, uitbreiding autobedrijf Zieleman met identificatienummer NL.IMRO.0148.NNIs07hz7-vs01 van de gemeente Dalfsen.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding als het een vlak betreft.

1.5 aanhuisverbonden beroep

Het uitoefenen van een beroep, dat in of bij een (bedrijfs)woning en/of daarbij behorende gebouwen door de bewoner wordt uitgeoefend, alsmede het in de (bedrijfs)woning en/of daarbij behorende gebouwen door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen vergunning nodig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een melding op grond van het Activiteitenbesluit, of waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past. Onder het aanhuisverbonden beroep worden tevens gerekend internetwinkels en webshops.

1.6 afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aangegeven regels zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.7 ander-bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.8 ander-werk:

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.9 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 bebouwingspercentage:

De bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden.

1.11 bed & breakfast

Een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de (bedrijfs)woning. Onder een bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

- 1.12 bedrijf:**
Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, verzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.
- 1.13 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.
- 1.14 bestemmingsgrens:**
De grens van een bestemmingsvlak.
- 1.15 bestemmingsvlak:**
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.16 bijbehorend bouwwerk**
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- 1.17 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.
- 1.18 bouwgrens:**
De grens van een bouwvlak.
- 1.19 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.
- 1.20 bouwperceel:**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.21 bouwperceelgrens:**
Een grens van een bouwperceel.
- 1.22 bouwvlak:**
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.23 bouwwerk:**
Een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde.
- 1.24 carport:**
Een bijbehorend bouwwerk, dat plat is afgedekt en voorzien van maximaal 2 wanden.
- 1.25 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.

- 1.26 dak:**
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.27 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.
- 1.28 dienstverlening:**
Het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.
- 1.29 discotheek:**
Een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken.
- 1.30 eerste bouwlaag:**
De bouwlaag op de begane grond.
- 1.31 eerste verdieping:**
De tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen (Let op! Bij recreatiewoningen wordt de inhoud van de kelder wel meegerekend).
- 1.32 erker:**
Een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning.
- 1.33 gebouw:**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.34 halfvrijstaande woning:**
Twee-aaneengebouwde woningen.
- 1.35 hoofdgebouw:**
Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.36 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 opslag van goederen, het afhalen van goederen, verkoop aan huis, een showroom aan huis of reclame-uitingen.
- 1.37 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.
- 1.38 maaiveld:**
De gemiddelde hoogte van het bestaande terrein grenzende aan de gevels.
- 1.39 nadere eis:**
Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.
- 1.40 omgevingsvergunning**
Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- 1.41 peil:**
1. De kruin van de dichtstbij gelegen weg, als 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 vóór het bouwrijp maken, als 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.
- 1.42 prostitutie:**
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding.
- 1.43 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.
- 1.44 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein:**
De **Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen** die van deze regels onderdeel uitmaakt.
- 1.45 steilrand:**
Een abrupt hoogteverschil met een aardkundige ontstaansgeschiedenis.
- 1.46 uitbouw:**
Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist.
- 1.47 voorgevel:**
De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, als een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.
- 1.48 volumineuze detailhandel:**
Winkelformules die vanwege de omvang en aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben, zoals showrooms voor auto's, boten en caravans, bouwmarkten, tuincentra, wooninrichtingszaken.
- 1.49 vrijstaande woning:**
Een op zichzelf staande woning.
- 1.50 woning:**
Een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.51 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.
- 1.52 woonhuis:**
Een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aangebouwd, dat alleen één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Bouwwerken

2.1.1 De afstand tussen gebouwen

De kortste afstand tussen de buitenwerkse maten van de gebouwen.

2.1.2 De afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens

De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bouwperceelgrens.

2.1.3 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.1.4 De breedte van een gebouw:

Tussen de buitenwerkse maten en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.5 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.6 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.

2.1.7 De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken.

2.1.8 De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse maten 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, liftschaften, airco kasten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

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

2.4 Meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. infrastructurele voorzieningen die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- c. de waterhuishouding;
- d. de extensieve recreatie (voet-, fiets- en/of ruiterspaden en parkeergelegenheid);
- e. het behoud, de bescherming en/of herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de voorkomende landschapselementen (houtwallen, -singels en bosjes);
- f. nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, parkeer-, groen-, en overige voorzieningen - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - en agrarische cultuurgronden.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden; het ophogen van gronden ten behoeve van het gebruik van gronden voor permanente bollenteelt;
- c. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 4 Bedrijf - Garage

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijf - Garage**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het onderhoud en de verkoop van auto's, motorfietsen, bromfietsen en fietsen;
- b. de verkoop van de bij de activiteiten **onder a** behorende accessoires;
- c. het wassen van motorvoertuigen;
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**'; met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf - Garage**' 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. het bebouwingspercentage mag per bouwvlak niet meer dan 80% bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e. 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, gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m 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;
- g. de externe veiligheidssituatie.

4.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **lid 10.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

4.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. **4.2.1** en toestaan dat de afstand tot de perceelsgrens wordt verkleind tot niet minder dan 0 m;
- b. **4.2.2** en een bouwhoogte toestaan van maximaal 5,50 m.

4.4.1

Afwegingskader

Een in **5.4** 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 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, scheepvaart;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. oeeververbindingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. infrastructurele voorzieningen;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers en verhardingen.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, in strijd met de bestemming(en).

Gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen voor een seksinrichting of voor een discotheek.

7.1.1 Uitzondering strijdig gebruik

Gebruik is niet in strijd met de bestemming, als het gaat om het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, als daarvoor volgens een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 veiligheidszone - lpg

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**veiligheidszone - lpg**' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het weren van nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in de veiligheidszone.

8.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd waardoor sprake is van een toename van het aantal kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

8.1.3 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemming mag het gebruik niet zodanig worden gewijzigd dat sprake is van een toename van het aantal kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

8.1.4 Afwijken van de bouwregels en de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.1.1, 8.1.2 en 8.1.3 ten behoeve van een toename van het aantal beperkt kwetsbare objecten, indien het plaatsgebonden risico is berekend als bedoeld in artikel 3 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 lid 4 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

8.1.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de gebiedsaanduiding '**veiligheidszone - lpg**' wijzigen in die zin dat deze wordt verschoven of vervalt, indien het risico voor de externe veiligheid is gewijzigd dan wel opgeheven.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in beperkte mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, als de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk is voor de juiste realisering van het plan;
- d. de bestemmingsregels voor van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- e. 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 vergroot tot maximaal 40 m;
- f. 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;
waarbij de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g. de bestemmingsregels over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, waarbij de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet groter is dan 1,50 m;
- h. de bestemmingsregels over de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

9.1.1 Afwegingskader

Een in **lid 9.1** genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als 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 10 Algemene procedureregels

10.1 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 onder a genoemde termijn wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking vermeldt de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen binnen de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders brengen de indieners van een zienswijze op de hoogte van de beslissing over de zienswijze.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 *Bouwen*

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

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

12.1.2 *Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van **12.1.1** een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **12.1.1** met maximaal 10%.

12.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Regel **12.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 *Voortzetting strijdig 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 Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn 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.

12.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **12.2.1**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Als het gebruik, bedoeld in **12.2.1**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Regel **12.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan 7e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007, uitbreiding autobedrijf Zieleman".

juni 2015.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 22 juni 2015

, Voorzitter

, Griffier

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50 D	3.1				
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2				
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1				
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2				
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2				
02	-											
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1				
15	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2				
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2				
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2				
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1				
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1				
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1				
151	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	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1				
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2				
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2				
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2				
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1				
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:										
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2				
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1				
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2				
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2				
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2				
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2				
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2				
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2				
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2				
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1				
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2				
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1				
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1				
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1				
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2				
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2				
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1				
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2				
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1				
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2				
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2				
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2				
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2				
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2				
16	-											
16	-	VERWERKING VAN TABAK										
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1				
17	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2				
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2				
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2				
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:										
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2				
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2				
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:										
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2				
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:										
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2				
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2				
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1				
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1				
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2				
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2				
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1				
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1				
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2				
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1				
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2				
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1				
2851	11	- metaalhardens	30	50	100	50	100 D	3.2				
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2				
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2				
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2				
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2				
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2				
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2				
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2				
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2				
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2				
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1				
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1				
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2				
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1				
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2				
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1				
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2				
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2				
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1				
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1				
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1				
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2				
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2				
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2				
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1				
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1				
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2				
34	-											
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1				
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe: - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie										
40	B1	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	100	50	100	30 R	100	3.2				
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2				
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2				
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1				
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2				
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2				
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2				
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1				
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2				
40	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1				
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2				
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2				
41	-											
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1				
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2				
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2				
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2				
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2				
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1				
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1				
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2				
50	-											
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	30	300	300	10	300	4.2				
5152.2 / .3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2				
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	50	3.1				
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	30	2				
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	100	3.2				
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	30	2				
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	50	3.1				
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	30	2				
5155.1		Grth in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2				
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2				
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2				
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	100	3.2				
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1				
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10	100 D	3.2				
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1				
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2				
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1				
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2				
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2				
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1				
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1				
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1				
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2				
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2				
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1				
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2				
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1				
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1				
75	-											
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1				
90	-											
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1				
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2				
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2				
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1				
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1				
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2				
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2				
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1				
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2				
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2				
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2				
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2				
9002.2	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2				
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2				
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1				
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1				
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1				
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1				
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2				
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2				

Bijlage 2 Parkeernormen

Parkeernormen

Type woning	Theoretische parkeervraag
Woning duur	2,0 pp per woning
Woning midden	1,8 pp per woning
Woning goedkoop	1,4 pp per woning
Serviceflat / aanleunwoning	0,3 pp per woning
Reductiefactoren parkeren op eigen terrein	
Type parkeervoorziening	Reductiefactor
Oprit zonder garage (carport)	0,8 pp per woning
Garage zonder oprit	0,4 pp per woning
Garage met oprit	1,0 pp per woning

Tabel 6; Parkeercijfers woonwijken

Vaststellingsbesluit

