

Sprang, herziening Raadhuisstraat 12-14

Gemeente Waalwijk



Sprang, herziening Raadhuisstraat 12-14

Gemeente Waalwijk

Rapportnummer: 211X03860.056062_1

Datum: 28 mei 2010

Contactpersoon opdrachtgever: De heer P.A. Huijsman
Advies & Interim management

Projectteam BRO: Jochem Rietbergen, Ellen van den Oetelaar,
Grietje Pepping

Concept: december 2009
januari 2010

Voorontwerp: februari 2010

Ontwerp: mei 2010

Vaststelling:

Trefwoorden: -

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte (4)

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	4
2. BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Ruimtelijke structuur	5
2.2 Functionele structuur	5
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Beleid Rijk, provincie, regio	7
3.1.1 Rijksbeleid	7
3.1.2 Provinciaal en regionaal beleid	8
3.2 Beleid gemeente	10
4. PLANOLOGISCHE ASPECTEN	11
4.1 Stedenbouw en landschap	11
4.2 Verkeer en mobiliteit	11
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	13
5. MILIEUASPECTEN	17
5.1 Water	17
5.2 Natuur	25
5.3 Bedrijfshinder	29
5.4 Geluid	30
5.5 Luchtkwaliteit	30
5.6 Bodemkwaliteit	31
5.7 Externe veiligheid	33
5.8 Technische infrastructuur	36
6. PLANBESCHRIJVING	37

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
7.1 Inleiding	39
7.2 Algemene toelichting verbeelding	39
7.3 Algemene toelichting regels	40
7.4 Toelichting bestemmingen	42
8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
9. OVERLEG EN INSPRAAK	47
SEPARATE BIJLAGEN:	
Bijlage 1. Archeologisch onderzoek	
Bijlage 2. Advies kerkuilen	
Bijlage 3. Akoestisch onderzoek	
Bijlage 4. Bodemonderzoek	
Bijlage 5. Nader bodemonderzoek	
Bijlage 6. Berekening groepsrisico	
Bijlage 7. Advies regionale brandweer	
Bijlage 8. Verslag inspraak	
Bijlage 9. Reactie vooroverleg VROM-Inspectie	
Bijlage 10. Reactie vooroverleg Waterschap Brabantse Delta	
Bijlage 11. Reactie vooroverleg provincie Noord-Brabant	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Raadhuisstraat 12 - 14 te Sprang-Capelle (gemeente Waalwijk) is in de huidige situatie het bedrijf Van Zelst Elektromotoren B.V. Dit is een bedrijf voor het demonteren, reinigen, herwikkelen en proefdraaien van elektromotoren en het vervaardigen en verkopen van machines. Naast het bedrijf is op het perceel een in pandige bedrijfswoning gesitueerd.

De gebr. Van Zelst (de initiatiefnemers) zijn voornemens de bestaande bedrijfsbebouwing aan de achterzijde van het pand uit te breiden. Omdat dit niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan, wordt deze ontwikkeling door middel van onderhavige partiële bestemmingsplanherziening planologisch en juridisch mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Raadhuisstraat te Sprang-Capelle. De locatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de Raadhuisstraat. Aan de noord-, west- en oostzijde vormen de perceelsgrenzen van het terrein de begrenzing. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Sprang, sectie C, nummer 205, 206, 493, 1138 en 1139.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment zijn de bestemmingsplannen "Sprang" en "Landgoed Driessen" van de gemeente Waalwijk de vigerende bestemmingsplannen voor het onderhavige plangebied. Het bestemmingsplan "Sprang" is vastgesteld door de gemeenteraad op 3 juni 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 18 januari 2005 en geldt voor het zuidelijke deel van het plangebied. Het bestemmingsplan "Landgoed Driessen" is vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 mei 2000. Dit bestemmingsplan is van toepassing op de noordelijke gronden.

De gronden van het plangebied die binnen het bestemmingsplan "Sprang" vallen hebben de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Met onderhavig bestemmingsplan zal dit deel van het plangebied niet wijzigen van bestemming, wel zal het bouwvlak vergroot worden.

De gronden van het plangebied die binnen het bestemmingsplan "Landgoed Driessen" vallen hebben de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. Met onderhavig bestemmingsplan zal dit deel van het plangebied wijzigen van bestemming.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) met bijbehorende planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een negental hoofdstukken en enkele (separate) bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Bestaande situatie', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader dat van belang is voor de voorgestane ontwikkeling uiteengezet. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de planologische aspecten. Voor diverse aspecten zoals beeldkwaliteit, cultuurhistorie en archeologie wordt aangegeven wat de effecten van het project zijn. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieuaspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggend bestemmingsplan uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. In hoofdstuk 7 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan zal verslag worden gedaan van inspraak en overleg.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gesitueerd aan de Raadhuisstraat 12 – 14 te Sprang-Capelle. Het dorp Sprang-Capelle is een voormalige gemeente, die samen met het dorp Waspik is opgegaan in de gemeente Waalwijk. De gemeente Sprang-Capelle is in 1923 ontstaan na het samenvoegen van de gemeenten Sprang, Vrijhoeve-Capelle (in de volksmond Vrijhoeve) en 's Grevelduin-Capelle. Dit laatste dorp wordt meestal aangeduid als Capelle.

Het plangebied ligt even ten oosten van de kern Vrijhoeve-Capelle, aan de lintbebouwing tussen Vrijhoeve en Sprang. Deze lintbebouwing wordt gevormd door de Kerkstraat, Van der Duinstraat, Raadhuisstraat en Heistraat. De bebouwing aan de Raadhuisstraat is overwegend éénlaags en vrijstaand en heeft een agrarisch karakter. Ten zuiden van het plangebied is bebouwing gesitueerd, ten noorden van het plangebied zijn de gronden onbebouwd, deze zijn in gebruik door agrariërs.

De hoofdbebouwing binnen het plangebied bestaat uit een aantal aaneengebouwde elementen. De (gedeeltelijk voormalige) bedrijfswoning is aan de linkerzijde op het perceel gesitueerd, met een garage ernaast. Het pand heeft niet het agrarische karakter zoals vele woningen in de omgeving. Het pand bestaat uit twee lagen met een asymmetrische kap en een inpandig balkon aan de voorzijde. Slechts een gedeelte van het pand (op de verdiepingen) is in gebruik als woning, op de begane grond wordt het pand gebruikt als bedrijfsruimte. De bedrijfsbebouwing bestaat uit één laag zonder kap, aan de voorzijde is dit circa 4 meter hoog, aan de achterzijde is dit circa 6 meter. De bebouwing staat verder naar achteren op het perceel dan omliggende bebouwing, aan de voorzijde van het pand zijn parkeerplaatsen gesitueerd. Achter de bebouwing is een klein gedeelte van het perceel voorzien van verharding. Het overige gedeelte van het plangebied is onverhard en onbebouwd. Het achterste gedeelte van het perceel is bereikbaar via een inritten ter weerszijden van de bebouwing.

2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied kan aangeduid worden als een gemengd gebied. Naast woningen bevinden zich diverse bedrijven aan de Raadhuisstraat, zoals een autobedrijf met LPG-tankstation, een groenvoorzieningenbe-

drijf en een tapijtcentrum. Ten zuiden van de Raadhuisstraat bevindt zich een bedrijventerrein De Berkhaag met diverse bedrijven.

De planlocatie betreft een bedrijf voor demonteren, reinigen, herwikkelen en proefdraaien van elektromotoren en vervaardigen en verkopen van machines. Dit bedrijf is hier van oudsher (sinds 1966) gevestigd en in de loop der tijd gegroeid. De huidige loods en bedrijfsbebouwing zijn niet meer representatief en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Daarbij is de productie dusdanig gestegen dat uitbreiding noodzakelijk is.

Het bedrijf past hoogwaardige technologie toe om elektromotoren te reviseren en zo de levensduur daarvan te verlengen. Het bedrijf houdt ook een voorraad motoren up to date, die steeds en direct kan worden ingezet wanneer er bij bedrijven en instellingen in cruciale bedrijfsprocessen een elektromotor uitvalt.

Het bedrijf is de afgelopen jaren gestaag gegroeid. De aard van de werkzaamheden is echter zodanig dat geen grootschalige expansie te verwachten is. Op dit moment zijn in het bedrijf 9 medewerkers actief. Het bedrijf zal ook qua personeelsformatie de komende jaren naar verwachting slechts beperkt groeien. De voorgenomen uitbreiding van het bedrijfspand voorziet in ruimte voor deze beperkte stijging van de personeelsformatie.

Er is echter wel dringend uitbreiding van de huidige bedrijfsruimte nodig. De medewerkers hebben nu te weinig ruimte en er zijn geen opslagmogelijkheden. De bedrijfsvoering komt in de knel omdat er geen ruimte is om op moderne ontwikkelingen en de toenemende vraag in te kunnen spelen. De voorgenomen uitbreiding is dus mede bedoeld voor de opslag van eigen (handels) voorraden en voor motoren die voor derden worden beheerd. Die opslag vindt nu elders plaats en dat is voor de bedrijfsvoering uiterst gecompliceerd.

3. BELEIDSKADER

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.1 Beleid Rijk, provincie, regio

3.1.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte¹

Algemene uitgangspunten van de Nota Ruimte zijn: ontwikkelingsplanologie, decentralisatie, deregulering en uitvoeringsgerichtheid. Ook de internationale context is van belang.

Centraal element in het rijksbeleid is dat de maatschappij zich ontwikkelt tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Het ruimtelijk beleid moet ervoor zorgen dat de verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en in landelijke gebieden in balans blijft. Een precieze invulling van deze balans kan volgens het rijk het beste plaatsvinden door de provincie, de gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precie-

¹ Conform het overgangsrecht Wro wordt de Nota Ruimte aangemerkt als structuurvisie als bedoeld in de Wro.

ze aantal woningen. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat voorop, echter geconstateerd wordt dat er zowel vraag is naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus en naar meer ruimte in en om de woning. Voorkomen moet daarnaast worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, betreft de uitbreiding van het bestaande bedrijf. Dit sluit aan op het beleid van het rijk naar een vitaal platteland en is zodoende passend binnen het rijksbeleid.

3.1.2 Provinciaal en regionaal beleid

Interimstructuurvisie en Paraplunota – Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant – ‘Brabant in Ontwikkeling’ vastgesteld. In deze Interimstructuurvisie zijn de (ruimtelijke) belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant benoemd en op hoofdlijnen in beleid uitgewerkt. In de bijbehorende Uitvoeringsagenda 2008-2009 is aangegeven hoe de provincie deze doelen wil realiseren.

De Interimstructuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook is hierin opgenomen hoe op hoofdlijnen het beleid wordt uitgevoerd. De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Paraplunota ruimtelijke ordening. De structuurvisie bevat de visie op het provinciaal ruimtelijk beleid, geeft een overzicht met provinciale belangen en benoemt de hoofdlijnen van beleid. Het bestaande Streekplan 2002 vormt hiervoor de basis. Beleidsinhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het huidige streekplan vloeien voort uit nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant heeft als hoofddoel: ‘zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte’. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

- meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie, de geomorfologie en de infrastructuur;
- zuinig ruimtegebruik;

- concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
- zonerings van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

In het streekplan heeft het provinciebestuur vastgelegd dat er voor vijf stedelijke en vijftien landelijke regio's uitwerkingsplannen opgesteld moeten worden. Hierin wordt nauwkeuriger bepaald op welke locaties woningbouw kan plaatsvinden, bedrijventerreinen kunnen worden aangelegd, in welke gebieden natuur, landschap en landbouw ruimte moeten krijgen. De uitwerkingsplannen zijn samen met de gemeenten en waterschappen opgesteld en met belangenorganisaties besproken.

De gemeente Waalwijk en daarmee het plangebied ligt in de stedelijke regio Waalboss. Er is ruimte voor zoveel woningen als nodig voor de natuurlijke bevolkingsgroei en lokaal of regionaal gebonden kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. De concrete keuzes op het gebied van wonen en werken worden op regionaal niveau gemaakt in de zogenaamde uitwerkingsplannen van het streekplan.

Uitwerkingsplan Waalboss

Dit plan, dat op 21 december 2004 door GS is vastgesteld, vormt een belangrijk kader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Waalwijk en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader, op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld.

Inhoudelijk kent het Uitwerkingsplan dezelfde koers ten aanzien van verstedelijking als het Streekplan. Concentratie van verstedelijking en intensief ruimtegebruik staan dan ook hoog op de agenda. Het bestaand stedelijk gebied vervult een belangrijke rol voor het accommoderen van de stedelijke ruimte vraag. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. Voor het plangebied is het beleid gericht op beheer en intensivering. Beheer en intensivering duidt op een beleid dat nu en in de toekomst gericht is op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn. Dit zal niet snel leiden tot een totaal andere structuur of functie van stadsdelen en/of wijken.

Ten noorden van het plangebied is een zone aangeduid als 'transformatie afweegbaar, te ontwikkelen woningbouw'. De aanduiding transformatie afweegbaar geeft aan dat het transformeren van landelijk gebied naar stedelijk grondgebruik (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen, al of niet in

combinaties van meervoudig ruimtegebruik) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

Doorwerking plangebied

De uitbreiding van het bestaande bedrijf is in lijn met het beleid uit het Streekplan en het uitwerkingsplan. Er vindt een intensivering van het ruimtegebruik plaats. Daarbij wordt rekening gehouden met de bestaande en toekomstige woningen in de omgeving waardoor een en ander verantwoord is.

3.2 Beleid gemeente

Bestemmingsplan 'Sprang' is het beleidskader vanuit de gemeente Waalwijk. Het bestaande bedrijf is als zodanig positief bestemd als categorie 3 bedrijf. In principe zijn de bouwmogelijkheden vastgelegd in het bestemmingsplan. Bedrijvigheid in combinatie met wonen is een gegeven in het lint van Sprang, het is een gemengd gebied. De beoogde bedrijfsuitbreiding doet geen afbreuk aan het bestaande beeld van de bebouwing aan het lint.

4. PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Stedenbouw en landschap

Kenmerkend voor Sprang-Capelle is het slagenlandschap. Zo maakt het plangebied onderdeel uit van het lint met lange smalle kavels (een slag). Op de kavels zijn de hoofdmassa's op korte afstand van het lint gesitueerd met aan beide zijden zichtlijnen naar het achterliggende landschap. Door de tijd heen is het lint op diverse plaatsen verdicht, ook het plangebied maakt onderdeel uit van een verdicht cluster aan het lint. Binnen dit cluster zijn achter de hoofdmassa's bijgebouwen, schuren etc. geplaatst, de kavelrichting volgend. De verdichting zorgt veelal voor een gesloten gevelwand met nog slechts op enkele plekken zichtlijnen naar het achterliggende landschap. Ook op de initiatieflocatie zijn in de loop van de tijd massa's achter de hoofdmassa's toegevoegd en oorspronkelijke zichtlijnen dichtgezet.

Het initiatief betreft het uitbreiden van een bestaand bedrijfspand in het verlengde van de bestaande gevels. Door op een historisch gezien logische wijze aan de bestaande bebouwing uit te breiden, treedt er geen verslechtering van de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke situatie op.

Ook op andere locaties met niet-woonfuncties aan de Raadhuisstraat heeft op deze wijze uitbreiding plaatsgevonden. Daarbij sluit de voorgestane uitbreiding aan bij de panden in de omgeving in die zin dat het perceel net zo diep bebouwd wordt als omliggende percelen reeds bebouwd zijn.

Ten slotte wordt aangesloten bij de voorgestane plannen voor het 'Landgoed Driessen'. Er wordt voldaan aan de aan te houden afstand tussen de bedrijfsbebouwing en de gronden voor toekomstige woningbouw.

4.2 Verkeer en mobiliteit

Verkeer

De ontsluiting van het terrein naar de openbare weg voor wat betreft medewerkers die met de auto komen zal plaatsvinden middels een inrit aan de oostzijde van het perceel en een uitrit aan de westzijde van het perceel.

Gelet op de geringe ruimte aan de oostzijde van het perceel, zal de beperkte aan- en afvoer van materiaal plaatsvinden aan de westzijde van het bedrijfspand.

De capaciteit van de Raadhuisstraat is zodanig dat het de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de ontwikkeling kan verwerken.

Parkeren

Er geldt voor het gedeelte van het bedrijf dat voor productie is ingericht een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte (bvo). Voor het gedeelte dat in gebruik is voor opslag geldt een norm van 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Voor de bedrijfswoning geldt een norm van 2 parkeerplaatsen.

De voorgestane ontwikkeling betreft een uitbreiding van het bedrijf met circa 1.200 m² bvo. Daarmee heeft het bedrijf een totale oppervlakte van circa 2.000 m² bvo. Zodoende geldt dat er voor het bedrijf minimaal 16 en maximaal 50 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn, afhankelijk van de indeling van het bedrijf.

Het bedrijf zal na realisatie van de uitbreiding bestaan uit 953 m² bvo productie en 1.042 m² bvo opslag. Dit betekent dat er $(1.042 * 0,8 = 8) + (953 * 2,5 = 24) = 32$ parkeerplaatsen op het terrein van het bedrijf aanwezig dienen te zijn. Zoals op nevenstaande afbeelding te zien is, worden er 33 parkeerplaatsen gerealiseerd op het terrein. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm.

Ten behoeve van de bedrijfswoning zijn twee parkeerplaatsen aanwezig, daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm voor deze woning.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

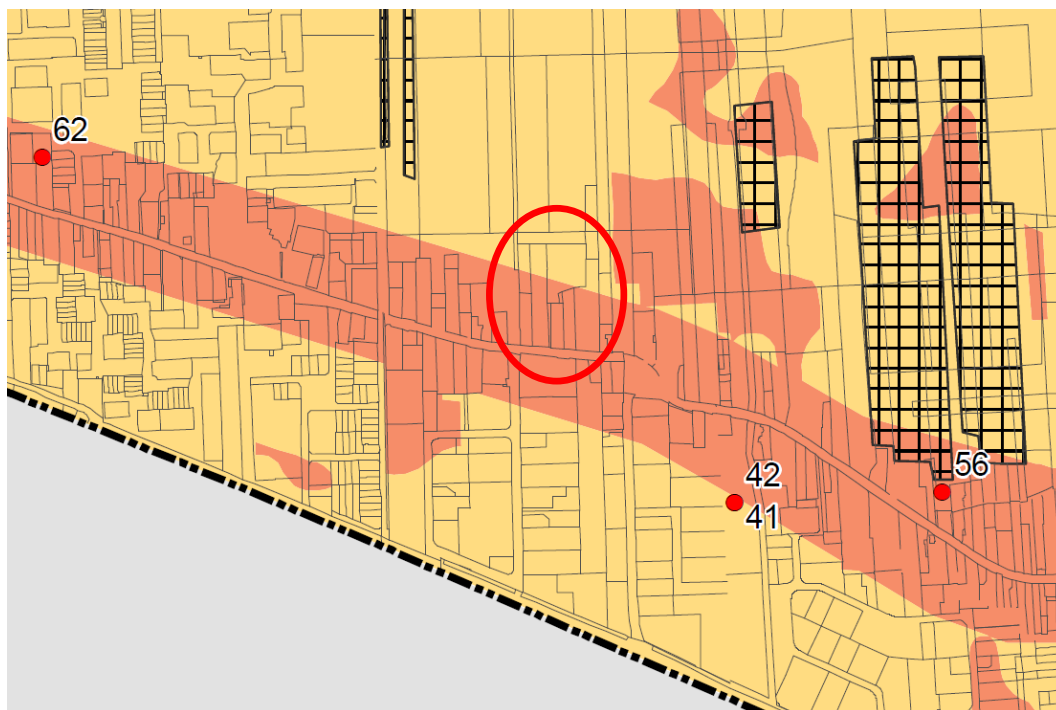
Het plangebied is gesitueerd aan de Raadhuisstraat. Deze straat behoort tot het bebouwingslint tussen Vrijhoeve en Sprang. Deze lintbebouwing is een tussen Waalwijk en Waspik gesitueerde opvallend langgerekte zuidoost-noordwest georiënteerde lintbebouwing en is gelegen langs de as Kerkstraat, v.d. Duinstraat, Raadhuisstraat en Heistraat en een gedeelte van de parallel hieraan lopende Zuid-Hollandse Dijk. De bebouwing heeft voornamelijk een agrarisch karakter. De overwegend éénlaagse bebouwing wordt gekenmerkt door de karakteristiek van de Langstraat en is gesitueerd op een smal, diep perceel, met de nokrichting in een lichte hoek op de straat.

Op de cultuurhistorische waardenkaart is het hierboven beschreven lint aangewezen als van zeer hoge historische stedenbouwkundige waarde. Zoals in paragraaf 4.1 is beschreven doet de voorgestane uitbreiding van het bestaande bedrijfspand geen afbreuk aan dit cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslint.

Archeologie

Zoals op navolgende uitsnede van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Waalwijk is weergegeven, is de verwachtingswaarde voor het plangebied hoog en middelhoog. Zodoende is er een archeologisch onderzoek

uitgevoerd.² Hieronder volgen de conclusies van dit onderzoek, de volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.



LEGENDA

Archeologische verwachting

Dekzandgebied (ten zuiden van de Langstraatsedijk)

- hoge verwachting
- middelhoge verwachting
- lage verwachting

Bekende archeologische waarden

- met catalogusnummer (bijlage 6)

Bodemverstoringen

- ontgrondingen (ontgrondingsvergunning)
- ontgraving (herkend op AHN)

Archeologische verwachtingskaart gemeente Waalwijk (rood kader geeft globale ligging plangebied weer)

Conclusie

De uitbreiding van het bedrijfspand richt zich voornamelijk op het noordelijke deel van het plangebied, waar vanwege de langdurige veenbedekking en het gebruik als landbouwgrond de verwachting voor eventuele archeologische resten laag is. Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt dan ook voor het noordelijke deel van het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd (zie bijlage 3 van het archeologisch onderzoeksrapport voor de verdeling in het noordelijke en het zuidelijke deel van het plangebied).

² Bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen, Raadhuisstraat 12-14 te Sprang-Capelle (S090431). Synthesgra bv, 26 mei 2010.

Mochten er tijdens de geplande werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of het door hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, de gemeente Waalwijk.

Voor het zuidelijke deel van het plangebied geldt een hoge verwachting voor archeologische resten uit het neolithicum en een middelhoge verwachting voor archeologische resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Eventueel aanwezige archeologische resten bevinden zich daarom voornamelijk in het zuidelijke deel van het plangebied, rond de bestaande bebouwing. Aangezien in de huidige plannen het zuidelijke deel niet verstoord gaat worden, is vervolgonderzoek op dit moment niet noodzakelijk, wel dient dit deel beschermd te worden in het bestemmingsplan. Wanneer de plannen gewijzigd worden en het niet mogelijk is het zuidelijke deel van het plangebied te beschermen, zal alsnog archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden. In lijn met het beleid van de gemeente Waalwijk is dit noodzakelijk als de toekomstige graafwerkzaamheden een groter oppervlak bestrijken dan 100 m² en dieper reiken dan 30 cm beneden het maaiveld.

Vanwege deze conclusie van het archeologisch onderzoek is er voor het zuidelijke deel van het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Daarin is opgenomen dat er archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden op het moment dat er graafwerkzaamheden in de gronden met deze dubbelbestemming plaatsvinden die een oppervlakte beslaan van meer dan 100 m² en dieper reiken dan 30 cm.

5. MILIEUASPECTEN

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.1 Water

Beleidskader

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn en heeft tot doel de ecologische en chemische waterkwaliteit te verbeteren. De Kaderrichtlijn water (KRW) moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is.

Binnen de KRW worden twee soorten doelstellingen onderscheiden:

- ecologische doelstellingen. Dit betreft de levensvormen (planten, dieren) die men terug wil hebben in en rond het water;
- chemische doelstellingen. Deze geven aan welke chemische stoffen in het water mogen voorkomen en in welke hoeveelheid.

De KRW gaat uit van standstil: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt".

Nota Ruimte "Ruimte voor Ontwikkeling"

De watertoets is als verplichting verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en inhoudelijk vormgegeven in de Nota Ruimte. Water is in deze nota gekozen als één van de structurerende principes voor inrichting en gebruik van ruimte. Dit principe houdt in dat water meer ruimte krijgt en dat waterkwantiteit en -kwaliteit sturend zijn voor het grondgebruik.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen

een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking wattertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In de aard en omvang van de nationale waterproblematiek doen zich structurele veranderingen voor. Klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking maken een nieuwe aanpak in het waterbeleid noodzakelijk. In februari 2001 sloten daarom Rijk, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en Vereniging van Nederlandse Gemeenten de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Daarmee werd de eerste stap gezet in het tot stand brengen van de noodzakelijke gemeenschappelijke aanpak. Twee jaar later werden de resultaten van die samenwerking en van voortschrijdende kennis en inzicht neergelegd in dit Nationaal Bestuursakkoord Water, hierna te noemen NBW.

Nationaal Waterplan

Het Rijk werkt aan een opvolger van de vierde Nota Waterhuishouding: het Nationaal Waterplan (NWP). In het NWP wordt uitgegaan van de strategie die bestaat uit:

- meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten;
- met een adaptieve aanpak anticiperen op de toekomstige ontwikkelingen;
- betrokkenheid van alle relevante partijen, zowel publiek als privaat, bij zowel het definiëren van de opgaven als het vinden van oplossingen.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland:

- Wet op de waterhuishouding;
- Wet op de waterkering;
- Grondwaterwet;
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren;

- Wet verontreiniging zeewater;
- Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904);
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte');
- Waterstaatswet 1900.

Ook verhuist de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming naar de Waterwet (dit gebeurt via de Invoeringswet).

Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Met de Waterwet kunnen Rijk, waterschappen, provincies en gemeenten wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging nog beter tegengaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld: zes vergunningen uit de bestaande 'waterbeheerwetten' gaan op in één watervergunning. Voor de gebruiker betekent dit vooral minder administratieve handelingen en voor het bevoegde gezag betekent het dat de vergunning aan alle aspecten van het waterbeheer moet worden getoetst.

Provincie Noord-Brabant: provinciaal waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015 en vormt een structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan vormt zowel een beleidskader, toetsingskader en beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Het ontwerp Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

Het Provinciaal Waterplan heeft beleidskaders als randvoorwaarden, die richting geven aan het waterbeleid. Water dient vele belangen. Om hiermee in dit plan evenwichtig te kunnen omgaan, hanteert de provincie Noord-Brabant de principes van de *people-planet-profit-benadering*. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. Vanuit de sociaalmaatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare drinkwatervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft dit plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. De derde invalshoek (planet) gaat uit van het water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's in dat kader zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meer natuurlijke inrichting van de watersystemen.

Aandacht blijft nodig voor verbetering van de waterkwaliteit, onder meer door vermindering van stikstof afkomstig uit diffuse bronnen en voor verdrogingsbestrijding.

Ook de inrichting van beken en kreken en de aanleg van Ecologische verbindingzones langs waterlopen vragen om een impuls. Voor de verbetering van de waterkwaliteit wordt primair uitgegaan van de aanpak van de bronnen. Als dit niet mogelijk is, wordt ingestoken op procesgerichte maatregelen waarbij verontreinigende stoffen zoveel mogelijk worden verwijderd vóór ze zich via de watersystemen verder verspreiden. Als ook dat niet lukt, worden stoffen uit het watersysteem verwijderd door effectgerichte maatregelen (end-of-pipe). Op het vlak van omgaan met waterkwantiteit spelen de huidige inzichten over klimaatontwikkeling een belangrijke rol.

Waterschap Brabantse Delta: waterbeheersplan

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater in de gemeente Waalwijk. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering.

Het nieuwe waterbeheerplan verschijnt tegelijk met het stroomgebiedbeheersplan dat opgesteld wordt in het kader van de Kaderrichtlijn Water. Tot die tijd (eind 2009) geldt nog het vorige waterbeheerplan, het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant 2 (IWWB2).

In het IWWB2 wordt het provinciale waterbeleid verder uitgewerkt. Aangezien het IWWB2 inmiddels verouderd is, is in de tussentijd een strategische nota opgesteld. Deze nota geeft een beknopt overzicht van actuele beleidsthema's en ontwikkelingen binnen waterschap Brabantse Delta. In deze nota zijn ook thema's uit de Reconstructie- en Gebiedsplannen opgenomen, zoals waterberging, beek- en kreekherstel en waterdoelen. De onderwerpen van de strategische nota zijn ondergebracht bij de kernthema's van het waterschap: het voorkomen van overstroming, verdroging, uitsterven en vervuiling.

Waterschap De Brabantse Delta: toetsingskader ruimtelijke ordening

Het toetsingskader ruimtelijke ordening vormt de ruimtelijke vertaling van het waterschapsbeleid. In het document 'De ruimte blauw geordend' geeft het waterschap aan waar en hoe (onder de randvoorwaarden van een duurzaam watersysteem) kansen liggen voor landbouw en stedelijke functies.

Gemeente Waalwijk: Gemeentelijk Waterplan

De gemeente Waalwijk heeft in 2008 een stedelijk waterplan vastgesteld. Hierin worden de volgende ambities genoemd.

- vasthouden en/ of vertraagd afvoeren van water; water is herkenbaar aanwezig;

- het bereiken van de gewenste peilen van grond en oppervlaktewater waar mogelijk door herstel van natuurlijke grondwaterstanden;
- het scheiden van vuil en schoon water. In uitbreidingen regenwater van schone oppervlakken niet op de riolering lozen en bij voorkeur lokaal gebruiken. In bestaand gebied regenwater afkoppelen voor zover technisch en financieel haalbaar;
- rioolwateroverstorten dermate beperken dat ze geen belemmering vormen voor het bereiken van waterkwaliteitsdoelstellingen;
- toepassen van de principes van duurzame ontwikkeling;
- sanering van ondoelmatige lozingen en voorkomen van lozing van ongezuiverd afvalwater.

In het bebouwde gebied gaat de aandacht vooral uit naar waterkwaliteit, peilbeheer en grondwater. Deze aspecten vormen de belangrijkste knelpunten.

Gemeente Waalwijk: Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP)

De opgave van het Gemeentelijk RioleringsPlan kent drie speerpunten:

- het vervangen van riolering wanneer deze niet aan de vereiste constructieve sterkte voldoet of lekt;
- het terugbrengen van de vuiluitworp van de riolering op oppervlaktewater;
- het optimaliseren van het beheer van de riolering binnen het integrale beheer van de openbare ruimte en de beheersing van het functioneren van de riolering.

Samenwerking met de waterbeheerder

Onderhavig bestemmingsplan wordt in het kader van het (voor)overleg door de gemeente Waalwijk voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

Huidige situatie watersysteem

Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de rand van het 'stedelijk' gebied van de kern Sprang-Capelle. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich het stedelijk gebied. Aan de noordzijde vindt een overgang plaats naar (voorlopig nog) landelijk gebied.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit Eerdgronden, dit zijn zandgronden met een zwarte (humusrijke) bovenlaag. De grondwaterstanden in het plangebied variëren relatief veel het jaar rond:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 0,4 – 0,8 m-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 1,0 – 1,4 m-mv

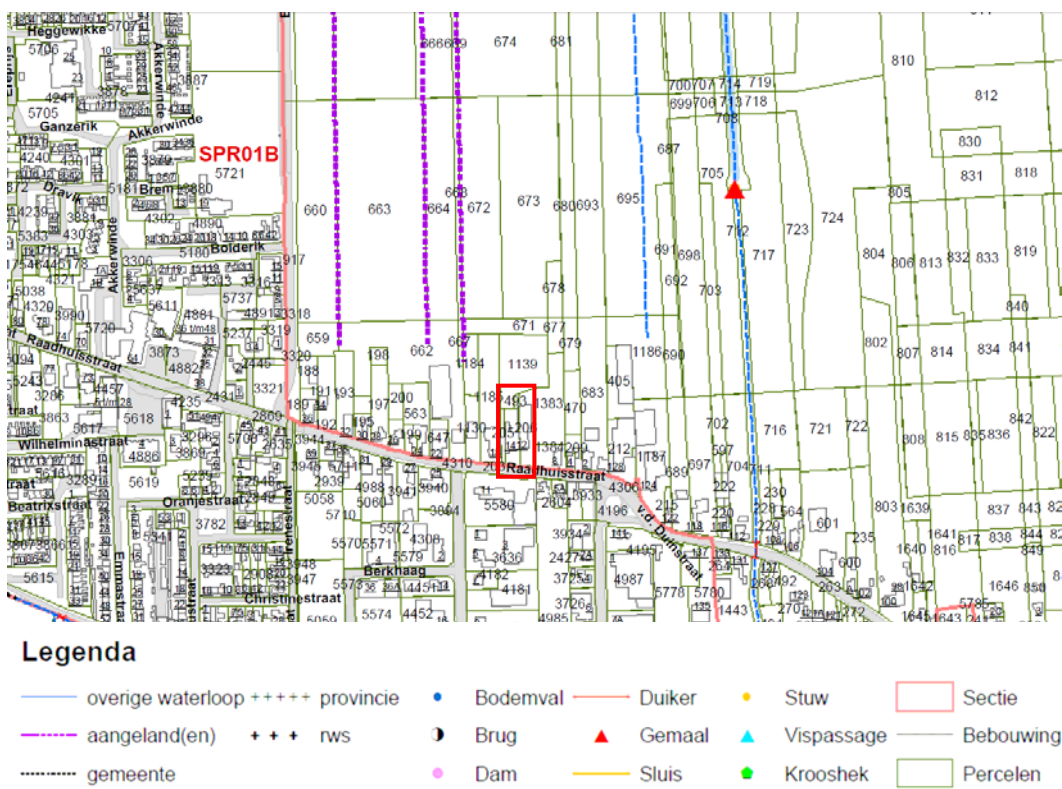
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 1,6 – 2,0 m-mv
- Grondwatertrap V – VI

Opvallend is dat de diepte van het grondwater in noordelijke richting snel afneemt.

Op de digitale wateratlas van de provincie Noord-Brabant is het lint aan de Raadhuisstraat weergegeven als infiltratiegebied. Ten noorden van dit lint bevindt zich agrarische gebied waar sporadisch (maaiveld)kwel optreedt.

Oppervlaktewater

Binnen de grenzen van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Nabij het plangebied is echter wel oppervlaktewater aanwezig in de vorm van sloten. In navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van de schouwkaart van het waterschap Brabantse Delta. Op deze uitsnede is zichtbaar dat er ten noordwesten van het plangebied een drietal watergangen (categorie 'aangelanden') is gelegen. Ten noordoosten van het plangebied ligt een tweetal watergangen in de categorie 'overige waterlopen'. De stromingrichting in deze watergangen is in alle gevallen noordelijk. De genoemde watergangen takken aan op een waterloop langs de Oudestraat.



Uitsnede Schouwkaart waterschap Brabantse Delta (plangebied rood aangeduid)

Het plangebied grenst niet direct aan een van deze watergangen, waardoor keurzonering niet van toepassing is op het plangebied.

Riolering

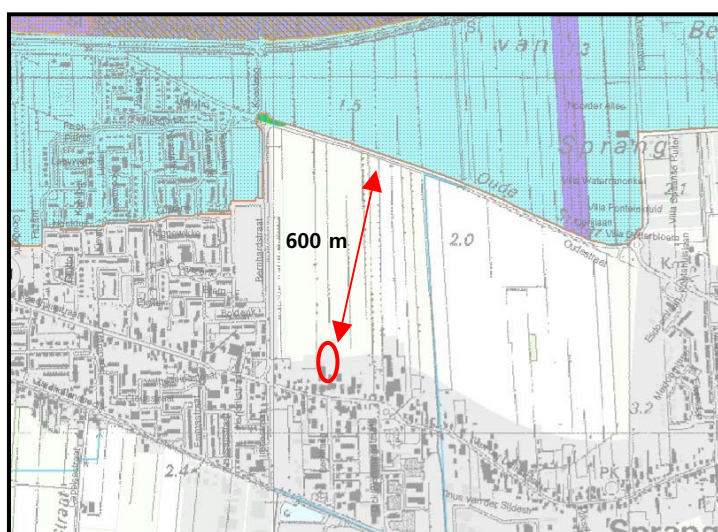
De huidige bebouwing is voor zowel de afvoer van vuilwater als hemelwater aangesloten op de gemeentelijke riolering langs de Raadhuisstraat.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, of boringsvrije zone, alwaar de Provinciale Milieuverordening van de provincie Noord-Brabant van toepassing is.

Water en natuur

Het plangebied is gelegen aan de rand van het stedelijk gebied van Sprang-Capelle. In het aangrenzende buitengebied is op meerdere plaatsen gebiedsbescherming van toepassing. In navolgende figuur is een uitsnede van de digitale wateratlas van de provincie Noord-Brabant weergegeven. Hierop is zichtbaar dat ten noorden van het plangebied een natte natuurparel, keurbeschermingsgebied en EHS is gelegen. De afstand tot deze beschermingsgebieden is circa 600 meter. Het initiatief ondervindt geen belemmering, net zoals het initiatief geen negatief effect heeft op de natte natuurparel, EHS, of keurbeschermingsgebied.



Uitsnede digitale wateratlas provincie Noord-Brabant

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling

In het kader van het voorgenomen ruimtelijke plan wordt het bestaande verharde oppervlak op het perceel uitgebreid met circa 1.200 m².

Bij nieuwbouw dient conform de bouwverordening vuilwater en hemelwater gescheiden te worden afgevoerd. Het zoveel mogelijk afkoppelen van hemelwater is eveneens een beleidsstreven van het waterschap Brabantse Delta, alsook de gemeente Waalwijk.

Het waterschap Brabantse Delta hanteert het uitgangspunt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen, kleiner dan 2.000 m² geen compenserende waterberging noodzakelijk is. Bij uitbreidingen groter dan 2.000 m² geldt dat per extra hectare verhard oppervlak 780 m³ hemelwater tijdelijk geborgen dient te worden. Infiltratie heeft hierbij de voorkeur boven berging in oppervlaktewater. Bij infiltratie geldt dat de voorkeur uitgaat naar bovengrondse infiltratievoorzieningen boven ondergrondse.

Onderhavig initiatief betreft een uitbreiding met 1.200 m², waardoor compensatie niet aan de orde is. Wel dienen de mogelijkheden tot afkoppelen en ter plaatse bergen/ infiltreren van hemelwater zoveel mogelijk te worden benut. Aan de achterzijde van de bebouwing is ruimtelijk gezien de mogelijkheid om een bergings-/ infiltratievoorziening te realiseren. De achterzijde van het terrein is ook de laagste plek van het terrein, waardoor het uitermate geschikt is voor het bergen/ infiltreren van hemelwater aldaar.

Voor het bepalen van de omvang van de berging kan de vuistregel van het waterschap worden gehanteerd:

$$- 0,12 \text{ ha} * 780 \text{ m}^3 = \mathbf{93,6 \text{ m}^3}$$

Aan de achterzijde van het plangebied is een groenstrook bestemd ter grootte van circa 420 m². In deze zone kan middels plaatselijke maaiveldverlaging worden voldaan aan de berekende bergingsbehoefte. Vanuit de open voorziening kan hemelwater vertraagd infiltreren in de ondergrond. Bij voorkeur wordt hemelwater vanaf daken oppervlakkig (molgoten) naar de voorziening geleid.

De vuilwaterafvoer kan worden aangesloten op het bestaande vuilwaterriool op het perceel, of apart worden aangeboden op de perceelsgrens. Het rioolstelsel in de Raadhuisstraat en omgeving maakt deel uit van het bemalingsgebied 'Korte Heistraat'. Het afvalwater wordt onder vrij verval via het riool getransporteerd naar het gemaal van waterschap Brabantse Delta (gelegen in de Korte Heistraat, gebied Vrijhoeve). Vanaf hier wordt het verpompt naar de zuivering in Kaatsheuvel. De technische kwaliteit van de riolering aan de Raadhuisstraat is voldoende. Gezien de doelstelling kan worden opgemerkt dat de afvoercapaciteit van dit stelsel overal toereikend is. Er zijn derhalve geen capaciteitsproblemen te verwachten.

Water in relatie tot de regels en de verbeelding

Op de verbeelding is aan de achterzijde van het perceel (noordzijde) een groenstrook opgenomen (bestemming 'Groen') In deze groenstrook worden 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' mogelijk gemaakt. Hiermee wordt de aanleg van de beoogde bergings-/ infiltratievoorziening juridisch-planologisch verankerd.

Conclusie

Onderhavig plan betreft een uitbreiding van bebouwing. De toename van het verharde oppervlak is kleiner dan 2.000 m² waardoor compensatie niet aan de orde is. Met het oog op een duurzaam waterbeheer wordt het afvloeiend hemelwater van nieuwe verhardingen afgevoerd naar een bergings- infiltratievoorziening aan de achterzijde van de bebouwing. Vanuit hier kan hemelwater vertraagd infiltreren in de bodem.

5.2 Natuur

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de interim Structuurvisie vastgelegd.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermd natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwijd significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaardere beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de

soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Indien in de bijlage van een gedragscode ook vogels worden genoemd geldt deze vrijstelling ook voor deze soorten. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermt wordt. Het beschermingsregime bepaalt ook het afwegingskader dat gebruikt wordt om de ontheffingsaanvraag te beoordelen.

Provinciaal beleid

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk in de interim Structuurvisie vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. De na te streven natuurdoelen in de EHS zijn vastgelegd in meerdere natuurgebiedsplannen en een beheersgebiedsplan.

Aanpak van de werkzaamheden

De aanpak van de werkzaamheden valt uiteen in twee delen. Het eerste deel betreft een bureaustudie waarbij het vigerende beleid, wetgeving, de verspreidingsgegevens en de mogelijke literatuur worden opgezocht. Het tweede deel betreft een veldbezoek.

Op 12 november 2009 is het plangebied bezocht. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Daarnaast zijn mogelijke sporen van dieren, de aanwezige vegetatie en de ecologische samenhang met de omgeving onderzocht. Het verkennende terreinbezoek had tevens tot doel na te gaan of aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is in de daarvoor geldende inventarisatieperioden.

Gebiedskenmerken, grondgebruik en verwachte natuurwaarden in het plangebied

Het plangebied bestaat uit een voormalige weide en een deel verharde opslagplaats aan de achterzijde van een bedrijfsgebouw waar elektromotoren worden gerepareerd. Het plangebied sluit aan bij het Slagenlandschap, dat kenmerkend is voor deze omgeving. Vanuit het achterliggende gebied is het bedrijf goed te zien. Aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw heeft de eigenaar een uilenkast opgehangen. Deze wordt gebruikt door Kerkuilen. Het gebied achter de Raadhuisstraat 12 zal komende vijf jaar niet bebouwd worden (mededeling van gemeente zijde). Dit is van belang omdat hiermee ook het foerageergebied van de Kerkuil niet aangetast zal worden. Op het terrein zelf zijn verder geen bijzondere natuurwaarden te verwachten.

Resultaten

Gebiedsbescherming

Het gebied ligt weliswaar tegen de EHS van het Sint Anthonisbos, maar het gebied zelf ligt net buiten dit beschermingsregime.

Algemene soorten & soorten van tabel 1

Het grootste deel van de soorten dat voorkomt in het plangebied is zeer algemeen. Het gaat hierbij om soorten zoals Veldmuis, Look zonder look, en Hondsdraf. Voor deze algemene soorten geldt dat ze slechts algemeen beschermd zijn en dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing van de Flora- en Faunawet hoeft te worden aangevraagd.

Soorten van tabel 2 / Soorten van de bijlage 1; het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten / Soorten uit Bijlage IV van de Habitatrictlijn

Er zijn geen soorten van bovengenoemde lijsten aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen dat deze soorten wel in het gebied voor zouden kunnen voorkomen.

Vogels

Er zijn in het plangebied meerdere algemeen voorkomende vogelsoorten aangetroffen. Daarnaast is bekend dat de uilenkast gebruikt wordt door Kerkuilen en dat het gebied in de directe omgeving gebruikt wordt door weidevogels en de Steenuil.

Het paartje kerkuilen is gevestigd in een uilenkast onder het afdak aan de achterzijde van het pand. Er is door A.C. Balken (vogeladviseur natuurwacht Bommelerwaard) een advies opgesteld omtrent de Kerkuilen. Hierna volgt een samenvatting van dit advies, het gehele advies is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan. Uit het advies blijkt dat er met succes jongen grootgebracht zijn. Er is dus sprake van een broedplaats. Kerkuil en Steenuil staan

beiden op de lijst van vogelsoorten waarvoor een jaar rond bescherming van het nest geldt. Uit de rapportage blijkt verder dat de uilen regelmatig door kleine openingen in de spouw kruipen. Het dichtens van deze kleine openingen zonder de uilen verder te verstoren (winterperiode) tast de broedplaats niet aan en hoeft daarom geen probleem te zijn. De verplaatsing van de uilenkast dient zoals aangegeven in de rapportage van de heer Balken voor het broedseizoen worden verplaatst. Verplaatsen is niet verboden. Het gaat er immers om de functionaliteit van de voortplantingsplaats te garanderen. Na het gereedkomen van de uitbreiding zal de kast weer teruggeplaatst worden. Het is wel van belang dat de beschutting die nu aanwezig is in gelijke mate aanwezig blijft. De sloopwerkzaamheden die nodig zijn voordat er aangebouwd kan worden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het is aan te raden om bij de bouw van de uitbreiding een uitwijkmogelijkheid (2^e uilenkast) bij de oude boerenschuur aan te brengen. Gezien de honkvastheid van deze soort zal het verplaatsen een grote kans van slagen hebben.

Een Kerkuil heeft een range van 500 meter tot 3 km waarbinnen deze soort foerageert. Het foerageergebied bestaat uit open veld, waar gras- en bouwland worden afgewisseld met kruidenrijke akkerranden, houtwallen, heggen of bosjes. Ook ruig begroeide, slecht onderhouden graslandgebieden, ruige grasstroken en wegbermen worden als jachtgebied benut. In ons land is de kerkuil uitsluitend nachtjager. Het voedselaanbod bepaalt de grootte van het jachtgebied. Bij een rijke muizenstand hebben kerkuilen voldoende aan een klein jachtgebied. Het slagenlandschap is wat betreft foerageermogelijkheden een ideaal gebied. Voor het behoud van de Kerkuil is het waarborgen van het foerageergebied op lange termijn van belang.

Voor alle broedvogels geldt dat voor werkzaamheden die broedende vogels kunnen verstoren geen ontheffing wordt verleend. Dergelijke werkzaamheden dienen namelijk te worden uitgevoerd wanneer er geen vogels in of nabij het plangebied broeden. Daarom moet voor aanvang van werkzaamheden in het plangebied gecontroleerd worden of er nesten aanwezig zijn. Deze controle dient als maatregel om de functionaliteit van de voortplantingsplaats te garanderen. De kans op broedende vogels is het kleinst buiten de periode maart - augustus.

Conclusie

Wat wetgeving en beleid op het gebied van natuur betreft kan het ruimtelijk plan in de huidige vorm doorgang vinden. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient er rekening gehouden te worden met broedende vogels, waaronder de Kerkuil.

5.3 Bedrijfshinder

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrenge van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven.³ Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfsoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Doorwerking plangebied

Aangezien binnen het plangebied reeds een bedrijf (met bedrijfswoning) gevestigd is en de voorgestane ontwikkeling een uitbreiding van dit bedrijf betreft, vormen omliggende bedrijven geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geplande activiteiten in en rondom de nieuw te bouwen uitbreiding van het bestaande bedrijfspand.⁴ Aan de hand van een quick scan is de geluidemissie en -immissie vanwege het bedrijf bepaald. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

³ Bedrijven en milieuzonering, VNG 2009.

⁴ Quick scan Van Zelst elektromotoren B.V., akoestisch onderzoek i.k.v. bestemmingsplan wijziging (kenmerk 811.450/46.210). Jansen raadgevend ingenieursbureau, 28 mei 2009.

Conclusie

Het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op het rekenpunt voldoet aan de voor de dagperiode aangehouden grenswaarde van 50 dB(A).

5.4 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de uitbreiding van een bestaand bedrijf mogelijk gemaakt. Dit is geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wgh waardoor akoestisch onderzoek naar (weg)verkeerslawaaï niet noodzakelijk is.

5.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt niet onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Er dient dan ook op een andere wijze aangetoond te worden dat er geen sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het akoestisch onderzoek staat vermeld dat er uitgegaan moet worden van 10 personenauto's voor werknemers, 10 personenauto's voor bezoe-

kers/directie, 5 bestelauto's voor het laden en lossen en 2 vrachtwagens voor het leveren van producten/materialen. Omgerekend naar verkeersintensiteiten in een worst-case scenario kan gesteld worden dat er uitgegaan moet worden van circa 80 verkeersbewegingen per dag.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	80
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie:		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de NIBM-tool van Infomill blijkt dat dit aantal verkeersbewegingen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

5.6 Bodemkwaliteit

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er heeft dan ook een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden.⁵ Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

Conclusie

In de zintuiglijk schone zandige bovengrond (0 - 0,5 m-mv) zijn licht verhoogde gehalten aan koper, PAK en PCB gemeten (> achtergrondwaarden). Een mogelijke oorzaak hiervan kan het gebruik van meststoffen of bestrijdingsmiddelen ter plaatse van het weiland zijn.

⁵ Verkennend milieukundig bodemonderzoek Raadhuisstraat 14 te Sprang-Capelle (projectnr. 09021036). UDM midden B.V., 26 november 2009.

In de zintuiglijk schone zandige ondergrond (0,5 - 1,5 m-mv) is een licht verhoogd gehalte aan lood gemeten (> achtergrondwaarde). Een oorzaak is niet voorhanden.

In het freatisch grondwater is een sterk verhoogd gehalte aan nikkel gemeten (> interventiewaarde). Daarnaast zijn er ook licht verhoogde gehalten aan tetrachlooretheen en 1,2 - dichloorethenen gemeten. Een mogelijke relatie met de bedrijfsactiviteiten is niet bekend.

Omdat in de boven- en ondergrond één of meer overschrijdingen van de landelijke achtergrondwaarden zijn aangetoond, dient de hypothese 'onverdacht' die voor de grond was gesteld, te worden verworpen.

In het freatisch grondwater is een overschrijding van de streefwaarde (tetrachlooretheen en 1,2 dichloorethenen) en interventiewaarde (nikkel) aangetoond. Daarom dient de hypothese 'verdacht' met betrekking tot nikkel voor het grondwater te worden bevestigd. Hoewel er mogelijk een relatie is met de bedrijfsactiviteiten lijkt een van nature verhoogd gehalte meer plausibeler. Nikkel wordt in een groter gebied aangetroffen o.a. in het landgoed Driessen. Door de heer R. Hoogveld (gemeente Waalwijk) wordt aangegeven dat het nikkelgehalte geen belemmering is voor het aanvragen van een bouwvergunning.

Op basis van de Wet Bodembescherming dient in principe een nader onderzoek te worden verricht naar het sterk verhoogde gehalte aan nikkel in het grondwater. In onderhavig geval wordt nader onderzoek vooralsnog niet zinvol geacht omdat waarschijnlijk sprake is van een verhoogde achtergrondwaarde.

Nader onderzoek

Naar het oordeel van de gemeente Waalwijk houdt het hiervoor beschreven onderzoek d.d. 26 november 2009 (projectnr. 09021036) onvoldoende rekening met de verdachte deellocaties op het terrein. Met name het ontvettingsbad en de spuitcabine worden door de gemeente als een risicolocatie beoordeeld. In 2009 is het grondwater uit bestaande peilbuis 5 nabij deze risicolocatie geanalyseerd (filterstelling 0,95-2,95 m-mv, op de kleilaag). Destijds zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan tetrachlooretheen (per) en 1,2-dichloorethenen (cis) gemeten. In de ogen van de gemeente is deze peilbuis niet representatief voor de verdachte deellocaties. Een andere reden is dat onderhavige locatie, voor wat betreft bodemverontreiniging, als een risicolocatie wordt gezien vanwege de metaaloppervlaktebehandeling (UBI code 2851) die hebben plaatsgevonden of nog plaatsvinden. De locatie wordt als potentieel spoedeisend beschouwd en derhalve is een bodemonderzoek noodzakelijk.

In overleg met en na goedkeuring van de gemeente Waalwijk is een nader onderzoek uitgevoerd.⁶ Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

Conclusie

De analyseresultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden (grondwater) uit de Regeling Bodemkwaliteit en de Circulaire Bodemsanering 2009. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de meetwaarden van alle gemeten parameters onder de streefwaarden liggen.

Op basis van dit nader onderzoek en de resultaten van het voorgaande bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen belemmeringen aanwezig zijn voor het beoogde gebruik of (her)ontwikkeling van de locatie. gezien de hoogte van de aangetroffen concentraties behoeft, conform het toetsingskader, geen vervolgonderzoek of sanering te worden uitgevoerd. Het vermoeden van de aanwezigheid van een bodemverontreiniging ter plaatse van de risicolocatie (het ontvettingsbad en de spuitcabine) wordt niet bevestigd.

5.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁷ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

⁶ Briefrapportage aanvullend bodemonderzoek Raadhuisstraat 14 te Sprang-Capelle (kenmerk 10020242.B01). UDM midden B.V., 17 mei 2010.

⁷ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁸.

Risicovolle activiteiten

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

⁸ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Doorwerking plangebied

De te ontwikkelen bedrijfsruimte is een beperkt kwetsbaar object en is zodoende getoetst aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant⁹ is in de directe omgeving van het plangebied één bedrijf gevestigd dat gevaarlijke stoffen transporteert of opslaat. Dit betreft een LPG-tankstation aan de Raadhuisstraat 11. Het vulpunt van dit tankstation ligt ten westen van het plangebied, op het perceel aan Raadhuisstraat 20.

Beperkt kwetsbare objecten dienen buiten de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-5} contour (25 meter) van het vulpunt van het LPG-tankstation gelegen te zijn, deze mogen echter wel binnen de PR 10^{-6} contour (45 meter vanaf het vulpunt) gesitueerd zijn. De voorgestane ontwikkeling bevindt zich op een afstand van circa 40 meter waardoor het zich buiten de PR 10^{-5} contour bevindt. De plaatsgebonden risicocontour levert dan ook geen belemmeringen op voor de voorgestane ontwikkeling.

Voor het optredende groepsrisico is een berekening uitgevoerd. Deze berekening vormt een separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan. Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde blijft. In de bestaande situatie blijft deze een factor 100 onder de oriëntatiewaarde, in de nieuwe situatie blijft het groepsrisico circa een factor 50 onder de oriëntatiewaarde.

Bij de berekening van het groepsrisico is ook de verantwoording van het groepsrisico gevoegd. Daarin wordt geadviseerd de westgevel van de nieuwbouw uit te voeren als een gesloten gevel van onbrandbaar materiaal. Indien er wel raamopeningen worden gerealiseerd wordt geadviseerd deze te voorzien van veiligheidsglas of antisplinterfolie.

De regionale brandweer adviseert bij brief van 26 mei 2009¹⁰ de gevel gericht naar het LPG vulpunt brandwerend uit te voeren en aanrij routes, opstelplaatsen voor hulpverleningsdiensten etc. vrij te houden. Dit advies is een separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.

Aangezien het bovenstaande advies zal worden meegenomen bij het ontwerp, zorgt het aspect risicovolle bedrijven niet voor belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

⁹ Provincie Noord-Brabant, Risicokaart

¹⁰ Brief van Brandweer Midden en West Brabant aan gemeente Waalwijk (referentie 200900475 / 3.2.2.), onderwerp Bevi advies 'van Zelst Eletromotoren', uitbreiding bedrijfspand, 26 mei 2009.

Transport gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied. Het aspect transport gevaarlijke stoffen zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

Buisleidingen

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant is in de omgeving van het plangebied een buisleiding aanwezig. Dit betreft een buisleiding van Gasunie. De buisleiding bevindt zich op een afstand van circa 80 meter van het plangebied.

Voor deze buisleiding geldt een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. Daarmee legt het plaatsgebonden risico geen beperkingen op aan de voorgestane ontwikkeling. De effecten op het groepsrisico worden gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het vulpunt als te verwaarlozen ingeschat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van de externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig zijn.

5.8 Technische infrastructuur

De kabels en leidingen zijn alle gelegen in openbaar gebied en leveren geen belemmeringen op.

6. PLANBESCHRIJVING

De voorgestane ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de uitbreiding van het bestaande bedrijfspand van Van Zelst Elektromotoren. De uitbreiding van het gebouw is bedoeld om meer werkruimte en faciliteiten te kunnen creëren voor het op hoogwaardige wijze kunnen reviseren van elektromotoren en de opslag daarvan.

Bedrijvigheid in combinatie met wonen is een gegeven in Sprang, het is een gemengd gebied. Vanuit het oogpunt om ruimte te bieden aan bedrijven om een doelmatige toekomstgerichte bedrijfsvoering te kunnen voeren is het voorstelbaar dat er ruimte wordt geboden aan kleinschalige bedrijven om uit te breiden. Dit dient te gebeuren op een functioneel en ruimtelijk verantwoorde manier. Er dient rekening te worden gehouden met de in de omgeving aanwezige woningen. Dit is in onderhavig bestemmingsplan aangetoond. Daarnaast dient het bouwplan ruimtelijk en stedenbouwkundig te passen in zijn omgeving. Ook dit is in onderhavig bestemmingsplan aangetoond.

Het bestaande bedrijfspand wordt uitgebreid met circa 1.200 m² vloeroppervlak. Daartoe wordt het pand met circa 60 meter verlengd. De uitbreiding van het pand zal voor een lengte van 25 meter net zo breed zijn als het bestaande bedrijfspand, circa 13 meter. Het achterste deel van de uitbreiding zal een breedte van 25 meter hebben en daarmee aan de rechterzijde niet meer in de lijn van het bestaande pand doorlopen. De uitbreiding van het pand zal dezelfde bouwhoogte hebben als de bebouwing waarop deze aangesloten wordt en dus eveneens uit één bouwlaag van maximaal 8 meter bestaan.

Overeenkomstig advies van de Commissie Beeldkwaliteit zal het uitbreidingsplan worden uitgevoerd met een beplating in de voorgestelde kleurstelling in grijs tinten. Daarbij zullen de lange zijgevels visueel worden doorbroken ten einde een te monotoon beeld te vermijden.

Naast de uitbreiding van het pand zal ook de verharding uitgebreid worden waardoor de verkeersafwikkeling op eenzelfde wijze plaats kan blijven vinden.

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

De *verbeelding* heeft de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt, samen met de regels, het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De *regels* bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De *toelichting* heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

7.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding (211x03860) zijn de bestemmingen 'Bedrijf', 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan gronden waarop het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten de hoofdfunctie is. De bestemming 'Groen' is toegekend aan gronden waar instandhouding van structuurbepalende groenvoorzieningen en water essentieel zijn. De bestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken

7.3 Algemene toelichting regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.
- In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of ontheffing) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een bouwvergunning worden verleend.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 - Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3,4 en 5 - Bestemmingen

De aanwezige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming. In artikel 3 tot en met 5 zijn onder meer het gebruik en de bouwregels geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Artikel 6 - Anti-dubbeltelbepaling:

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7 - Algemene bouwregels

In deze bepalingen wordt geregeld dat ondergeschikte bouwdelen de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet met meer dan 1,5 meter mogen overschrijden.

Artikel 8 - Algemene gebruiksregels

In deze bepaling worden de algemene gebruiksregels met betrekking tot gronden en bouwwerken uiteengezet. Daarnaast wordt tevens de ontheffingsbevoegdheid bij deze gebruiksregels geregeld.

Artikel 9 - Algemene ontheffingregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Artikel 10 - Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- slotbepalingen

Artikel 11 - Overgangsbepalingen

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Artikel 12 - Slotbepaling

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

7.4 Toelichting bestemmingen

Bedrijf

Gebruik

Op deze bestemming is een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, welke staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Tevens is op het hele perceel 'specifieke vorm van bedrijf elektromotoren' van toepassing. Hierbinnen is een bedrijf in elektromotoren en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en activiteiten toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan. Productiegebonden detailhandel met een maximale oppervlakte van 50 m² is toegestaan. Daarnaast zijn fietsen-/ voertuigenberging, met een maximale oppervlakte van 25 m², verhardingen, groenvoorzieningen, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Bouwen

De bouwregels geven aan dat een bouwvlak volledig bebouwd mag worden. De bouwregels maken onderscheid tussen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen. Een bedrijfsgebouw is een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten. Deze begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen. Voor een bedrijfsgebouw geldt dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd mogen worden. De goothoogte en nokhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mogen niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

Een bedrijfswoning is, zoals omschreven in artikel 1, één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming. Voor het bouwen van een bedrijfswoning, ofwel het hoofdgebouw, geldt dat ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. De maximale inhoud van de bedrijfswoning (exclusief bijgebouwen) bedraagt 750 m³. Het hoofdgebouw van een niet in pandige bedrijfswoning mag maximaal in 2 bouwlagen worden gebouwd. De nokhoogte van een niet in pandige bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding. Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt een maximale goothoogte van 2,95 meter. In geval van een aangebouwd bijgebouw moet de goothoogte gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdmassa. De maximale nokhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 meter, of mag in het geval van een aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel, zoveel hoger zijn als nodig is voor doortrekking van de kap van het hoofdgebouw tot over het bijgebouw. Buiten het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per hoofdgebouw niet meer dan 70 m² bedragen. Bovendien mogen bijgebouwen uitsluitend worden ge-

bouwd indien op achterperceel en in het verlengde van de zijgevel van de hoofdmassa een minimale ruimte van 35 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig blijft. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn de hoogtes bepaald in de regels.

Burgemeester en wethouders kunnen aan de situering en maatvoering van de bebouwing en de nokrichting van de kap nadere eisen stellen.

In de gebruiksregels is geregeld dat tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval wordt gerekend het gebruik voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel tot een maximaal oppervlak van 50 m².

Groen

Gebruik

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling en instandhouding van structuurbepalende groenvoorzieningen, openbaar groen, voet- en fietspaden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bouwen

Op de voor Groen aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing. Burgemeester en wethouders kunnen daarnaast ontheffing verlenen voor de bouw van standbeelden, sculpturen en andere kunstuitingen met een hoogte van maximaal 10 meter. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor parkeerdoeleinden.

Waarde - Archeologie

In het plan is deze dubbelbestemming opgenomen ten behoeve van archeologische waarden in het plangebied. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog de hoofdbestemming 'Bedrijf'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. Bebouwing (anders dan ten dienste van de dubbelbestemming zelf) is op deze gronden alleen toegestaan na ontheffing. Voor bouwwerken die al aanwezig zijn ten tijde van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan wordt de ontheffing geacht te zijn verleend. Ten slotte is voor deze dubbelbestemming een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het verrichten van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op verstoring van archeologisch materiaal in deze gronden.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

De uitvoering van de in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkeling is in handen van één ontwikkelende partij. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6.12, lid 2, sub a t/m c van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, middels de anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Financiële haalbaarheid

In het kader van het opstellen van de anterieure overeenkomst is door de gemeente onderzoek gedaan naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Gebleken is dat de ontwikkelaar over voldoende middelen beschikt om de bedrijfsuitbreiding te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Uit het onderzoek is verder gebleken dat er geen onvoorziene hoge kosten zijn te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

9. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak heeft plaatsgevonden voor de direct omwonenden die hier schriftelijk over zijn geïnformeerd. Daarbij gold een termijn van twee weken waarbinnen zij een mondelinge of schriftelijke reactie konden geven. Het resultaat van de inspraak is verwoord in een inspraakverslag. Deze is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De volgende instanties zijn in kennis gesteld:

- VROM-Inspectie regio zuid;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant;

De ontvangen reacties van deze instanties zijn in dit plan verwerkt. De reacties zijn als separate bijlagen bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

SEPARATE BIJLAGEN:

Bijlage 1. Archeologisch onderzoek

Bijlage 2. Advies kerkuilen

Bijlage 3. Akoestisch onderzoek

Bijlage 4. Bodemonderzoek

Bijlage 5. Nader bodemonderzoek

Bijlage 6. Berekening groepsrisico

Bijlage 7. Advies regionale brandweer

Bijlage 8. Verslag inspraak

Bijlage 9. Reactie vooroverleg VROM-Inspectie

**Bijlage 10. Reactie vooroverleg Waterschap Brabantse
Delta**

Bijlage 11. Reactie vooroverleg provincie Noord-Brabant

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Bedrijf	9
Artikel 4 Groen	12
Artikel 5 Waarde - Archeologie	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels	17
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 7 Algemene bouwregels	18
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	19
Artikel 9 Algemene ontheffingsregels	20
Artikel 10 Algemene procedureregels	22
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 11 Overgangsrecht	23
Artikel 12 Slotregel	24

Bijlage:

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Sprang, herziening Raadhuisstraat 12 - 14' van de gemeente Waalwijk;

1.2 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;

1.3 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.4 achterperceel

het bouwperceel voorzover gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw en de denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan;

1.5 bebouwing

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

1.6 bedrijf

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

1.7 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

1.8 bedrijfswoning

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;

1.9 bedrijfsvloeroppervlak

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

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0867.bpSCRaadh121400000-ont1 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen*);

* afhankelijk van plan

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.14 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;

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat begrensd is door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder. Een bouwlaag is maximaal 3 meter hoog;

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

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

1.21 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, daaronder begrepen ambachtelijke bedrijvigheid, voorzover dat in verband staat en essentieel onderdeel is van de verkoop van de goederen zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie, alsmede opslag van de te verkopen goederen;

1.22 gebouw

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

1.23 Het lint

de lintbebouwing langs de Raadhuisstraat;

1.24 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie en/ of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.25 lichte bedrijvigheid

bedrijvigheid van bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten;

1.26 Lijst van bedrijfsactiviteiten

de van dit plan deel uitmakende Lijst van bedrijfsactiviteiten, die is gebaseerd op de VNG-Brochure "Bedrijven en Milieuzonering (2009)", waarin de in het plangebied toegelaten bedrijven gerubriceerd zijn in de categorieën met een vergelijkbare milieubelasting;

1.27 overkapping

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

1.28 peil

- voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het rondom aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.29 productiegebonden detailhandel

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

1.30 seksinrichting

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

1.31 gevellijn

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.32 voorzieningen van algemeen nut

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

1.33 wet/wettelijke regelingen

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

1.34 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf elektromotoren', een bedrijf in elektromotoren en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en activiteiten;
- c. productiegebonden detailhandel, met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;
- e. een fietsen-/voertuigenberging, met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- f. verhardingen en groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Een bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde woningen en bijgebouwen bij woningen, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat voor situaties waarin bedrijfsgebouwen grenzen aan het lint, de voorgevel en de naar het lint gekeerde gevel van het bedrijfsgebouw moeten worden geplaatst op de op plankaart aangeduide gevellijn en dienen te worden georiënteerd op het lint;
- b. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de plankaart.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de bedrijfswoning is alleen toegestaan binnen het bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat de voorgevel en de naar het lint gekeerde gevel van het hoofdgebouw moeten worden geplaatst op de plankaart aangeduide gevellijn en dienen te worden georiënteerd op het lint;
- c. de maximale inhoud van de bedrijfswoning (exclusief bijgebouwen) bedraagt 750 m³;
- d. het hoofdgebouw van een niet inbandige bedrijfswoning mag maximaal in 2 bouwlagen worden gebouwd;
- e. de goot- en nokhoogte van een niet inbandige bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de plankaart.

3.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bij vrijstaande woningen mogen bijgebouwen slechts aan één zijgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat geen bijgebouwen zijn toegestaan tussen de op de plankaart aangeduide "gevellijn" en de zijdelingse perceelsgrens;
- b. buiten het bouwvlak dient de afstand tussen bijgebouwen en het verlengde van de voorgevel ten minste 3 meter te bedragen, met dien verstande dat het bepaalde onder 3.2.3 sub b daarbij in acht dient te worden genomen;
- c. de maximale goothoogte bedraagt 2,95 meter, of in geval van een aangebouwd bijgebouw gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdmassa;
- d. de maximale nokhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 meter, of mag in het geval van een aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel, zoveel hoger zijn als nodig is voor doortrekking van de kap van het hoofdgebouw tot over het bijgebouw;
- e. de dakhelling van het vrijstaande bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de flauwste dakhelling van het hoofdgebouw en de dakhelling van het aangebouwde bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de dakhelling van het dakvlak van het hoofdgebouw, waaraan wordt bijgebouwd;
- f. buiten het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per hoofdgebouw niet meer dan 70 m² bedragen;
- g. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd indien op achterperceel en in het verlengde van de zijgevel van de hoofdmassa een minimale ruimte van 35 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig blijft.

3.2.5 Fietsen-/voertuigenberging

Voor het bouwen van een fietsen-/voertuigenberging gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de fietsen-/voertuigenberging mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de fietsen-/voertuigenberging mag uitsluitend worden gebouwd achter de op de plankaart aangeduide "gevellijn".

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die worden gebouwd op gronden die zijn gelegen voor (het verlengde van) de op de plankaart aangeduide gevellijn of tussen deze gevellijn en de zijdelingse perceelsgrens mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van pergola's daar maximaal 2,5 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die worden gebouwd achter (het verlengde van) de op de plankaart aangeduide "gevellijn" én achter de gronden die zijn gelegen tussen deze gevellijn en de zijdelingse perceelsgrens, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- c. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen bedraagt 5 meter;
- d. de maximale hoogte van vlaggenmasten bedraagt 8 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt 2 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, maatvoering en uitvoering van de bebouwing en de nokrichting van de kap, indien zulks noodzakelijk is:

- a. ter waarborging van de externe veiligheid;
- b. ter bescherming van de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter behoud, herstel en ontwikkeling van de ruimtelijke en functionele karakteristiek.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel tot een maximaal oppervlak van 50 m².

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling en instandhouding van structuurbepalende groenvoorzieningen;
- b. openbaar groen
- c. voet- en fietspaden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor Groen aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden, hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd (waaronder straatmeubilair en afvalverzamelssystemen begrepen) met een maximale hoogte van 2 meter (behoudens vrijstelling);
- b. voor verkeerstechnische voorzieningen bedraagt de maximale hoogte 4 meter.

4.3 Nadere eisen

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

- a. ter bescherming van de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. voor de stedenbouwkundige kwaliteit;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.1 voor de bouw van standbeelden, sculpturen en andere kunstuitingen met een hoogte van maximaal 10 meter.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor parkeerdoeleinden.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

5.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- a. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
- b. De verplichting tot het doen van opgravingen.
- c. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 5.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 5.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende provinciaal archeoloog.

5.4 Aanlegvergunning

5.4.1 Verbod

Het is verboden voor de aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.
- b. Het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.
- c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.
- d. Het verlagen of het verhogen van het waterpeil.
- e. Het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt.
- f. Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter.
- g. Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter.
- h. Het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter.
- i. Het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter.
- j. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 5.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in 5.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- a. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

5.5 Sloopvergunning

- a. Het is verboden voor de aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 100 m² en de diepte meer dan 30 cm bedraagt gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld;
- b. Aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige.
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning.
- d. De vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming "Waarde - Archeologie" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

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 bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

- a. het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken voor:
 - 1. het opslaan van bouwmaterialen, werktuigen en machines of onderdelen daarvan, vaten, kisten en dergelijke goederen;
 - 2. het opslaan van (onklare) voer- en/of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - 3. het plaatsen en/ of geplaatst houden van onderkomens;
 - 4. het storten en of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - 5. bewoning als het gaat om vrijstaande bijgebouwen;
 - 6. andere doeleinden dan waarvoor de burgemeester en wethouders vrijstelling hebben verleend;
 - 7. een seksinrichting;
- b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op:
 - 1. (tijdelijk) gebruik voor realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken;
 - 2. de opslag voor de normale bedrijfsvoering van de in het plan toegelaten bedrijven.

8.2 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in deze regels of van de aanwijzingen op de plankaart, voor:

- a. de vestiging van een bedrijf dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten maar dat naar zijn aard en invloed op deze omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven;
- b. de vestiging van een bedrijf dat is genoemd in een hogere dan de toegelaten categorieën maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven;
- c. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken, indien naar aanleiding van een aanvraag om bouwvergunning blijkt dat de afwijking noodzakelijk is, mits:
 1. de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de voorgeschreven maatvoering;
 2. de bestemmingsgrens, dan wel het bebouwingsvlak, aan de wegzijde niet worden overschreden;
- d. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een bestemmings- en/of bebouwingsgrens of een aanduiding, indien een meetverschil of definitieve verkaveling daartoe aanleiding geeft, met een maximale verschuiving van de grenzen van 2 meter;
- e. het bouwen van openbare nutsvoorzieningen, zoals telefoocellen, abri's, brievenbussen, langspanningsverdeelkasten enz., mits:
 1. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
 2. de oppervlakte van een dergelijke voorziening niet meer bedraagt dan 25 m².
- f. de toepassing van de ontheffingsbevoegdheid krachtens deze regels, geschiedt uitsluitend wanneer:
 1. de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast. Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bebouwingsmogelijkheden en gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de instandhouding c.q. het tot stand brengen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Daarbij zal worden gelet op de volgende aspecten:
 - bebouwing dan wel het toegelaten gebruik mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de aangrenzende erven, waarbij met name het wegnemen van zon en daglicht, en het veroorzaken van milieuhinder van belang is;
 - de toegelaten gebruiksvormen mogen niet leiden tot een onevenredig verkeers- en/of parkeerbelasting op openbare wegen;
 2. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast. Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bebouwingsmogelijkheden en gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeleid. Daarbij zal worden gelet op de volgende aspecten:
 - verkavelingsstructuur;
 - de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 - de hoogte-/breedteverhoudingen van de bebouwing onderling;
 - de plaatsing van de voorgevel in de straatwand;
 - de nokrichting en dakhelling.
 3. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast. Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bebouwingsmogelijkheden en gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie. Daarbij zal worden gelet op de volgende aspecten:

- bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige belemmering van het zicht op de openbare weg;
- de situering van in- en uitritten ten opzichte van de openbare ruimte met een verkeers- of verblijfsfunctie, zoals bijvoorbeeld kruisingen, splitsingen, parkeerruimte, fiets- en voetpaden en straatmeubilair.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Ontheffing

Bij toepassing van een ontheffing, die onderdeel uitmaakt van dit plan, passen burgemeester en wethouders de volgende procedure toe:

- a. het voornemen tot ontheffing van deze regels of de aanduidingen op de plankkaart ligt, met bijbehorende stukken, voor een ieder gedurende twee weken, ter inzage bij de secretarie van de gemeente;
- b. burgemeester en wethouders geven vooraf kennis van de terinzagelegging in een dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-blad en verder op de gebruikelijke wijze;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van een terinzagelegging hun zienswijze omtrent het voornemen tot ontheffing, bij burgemeester en wethouders naar voren kunnen brengen;
- d. indien zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit tot ontheffing nader met redenen omkleed;
- e. burgemeester delen deze met redenen omklede beslissing mee aan degenen die de zienswijzen naar voren hebben gebracht.

10.2 Wijziging

Bij toepassing van een wijziging, die onderdeel uitmaakt van dit plan, passen burgemeester en wethouders de volgende procedure toe:

- a. het voornemen tot wijziging ligt met bijbehorende stukken, voor een ieder gedurende twee weken, ter inzage bij de secretarie van de gemeente;
- b. burgemeester en wethouders geven vooraf kennis van de terinzagelegging in een dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-blad en verder op de gebruikelijke wijze;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van een terinzagelegging hun zienswijze omtrent het voornemen tot wijziging, bij burgemeester en wethouders naar voren kunnen brengen;
- d. indien zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit tot wijziging nader met redenen omkleed;
- e. burgemeester delen deze met redenen omklede beslissing mee aan degenen die de zienswijzen naar voren hebben gebracht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

11.3 Hardheidsclausule

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Sprang, herziening Raadhuisstraat 12 - 14'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:

.....

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Bijlage:
Lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

Algemeen

De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG¹. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

Richtafstanden

In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Omgevingstype

Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk² of een vergelijkbaar omgevingstype.

¹ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009.

² Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied³, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonerings opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd), die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

³ Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

In de kolom "gevaar" zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

D van 'divers' in kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

Index voor verkeersaantrekkende werking

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index, die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Overige aandachtspunten van activiteiten

In de lijsten zijn tenslotte enkele andere aandachtspunten benoemd. Deze zijn bedoeld als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening gehouden kan worden gehouden.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten.

B van 'bodemverontreiniging'

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. In het provinciale beleid met betrekking tot de bodembescherming speelt dit aspect een rol. Uitwerking van dit beleid vindt plaats in de provinciale milieuverordeningen. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

L van 'luchtverontreiniging'

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Ook doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen bij het toepassen van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw.

Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de L van 'luchtverontreiniging' vermeld.

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering
Uitgave VNG, 2009

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0111, 0113	011, 012, 013	-	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:											
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	0163	6	- bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G				
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:											
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:											
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142	0162	-	Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
02	02	-												
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:											
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1			
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1			
1583	1081	0	Suikerfabrieken:											
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:											
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	-	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1			
16	12	-												
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
182	141	-	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
19	19	-												
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)											
20	-	-												
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
205	162902	-	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
22	58	-												
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221	581	-	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
2222.6	18129	-	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
2223	1814	B	Bindereien	30	0	30	0	30	2	2 G	1			
2224	1813	-	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B		
2225	1814	-	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B		
223	182	-	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
23	19	-												
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:											
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
26	23	-												
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN											
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L	
30	26, 28, 33	-												
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
31	26, 27, 33	-												
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
316	293	-	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
32	26, 33	-												
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1			
34	29	-												
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	9524	2	Meubelstofleerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
362	321	-	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B		
363	322	-	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2			
3663.1	32991	-	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1			
40	35	-												
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobekleders	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.5	45205		Autowasserij	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservicestations:										
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2, 5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakker	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winke	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congressentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafés	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1	L	
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES					
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532	-	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1				
642	61	B0	zendinstallaties:												
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2				
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2				
65, 66, 67	64, 65, 66	-													
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN												
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1				
70	41, 68	-													
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED												
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
71	77	-													
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711	7711	-	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1				
714	772	-	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2				
72	62	-													
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1				
73	72	-													
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731	721	-	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1				
732	722	-	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
74	77, 78, 80tm82	-													
74	77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74	77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1				
7481.3	74203	-	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1 B				
7484.4	82992	-	Vellingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
75	84	-													
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN												
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
80	85	-													
80	85	-	ONDERWIJS												
801, 802	852, 8531	-	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1				
803, 804	8532, 854, 855	-	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1				
85	86	-													
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG												
8511	8610	-	Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2				
8512, 8513	8621, 8622, 8623	-	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
8514, 8515	8691, 8692	-	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1				
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1				
90	37, 38, 39	-													
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	3700	A0	RWZI's en gierverswerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:												
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1				
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1 B L				
91	94	-													
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES												
9111	941, 942	-	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
9131	9491	-	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1				
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1				
92	59	-													
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE												
921, 922	591, 592, 601, 602	-	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1				
9213	5914	-	Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1				
9232	9004	-	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1				
9234	8552	-	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1				
9234.1	85521	-	Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
9251, 9252	9101, 9102	-	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
9253.1	91041	-	Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1				
926	931	0	Zwembaden:												
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
926	931	0	Schietinrichtingen:												
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1				
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1				
926	931	F	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
9271	9200	-	Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1				
9272.1	92009	-	Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
93	93	-													
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.2	96012	-	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1 B L				
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1				
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
9302	9602	-	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
9303	9603	0	Begravenisondernemingen:												
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1				

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031												
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

