

Gemeente Gorinchem



Bestemmingsplan Bedrijventerrein Avelingen - Schelluinsestraat

Rapportnummer: 211x00164.021500_1

Datum: 30 maart 2009

Contactpersoon
opdrachtgever: De heer R.H. Osenga
Gemeente Gorinchem

Projectteam BRO: Hans van Zitteren, Martijn van der Wielen

Concept: 07 november 2008

Voorontwerp: 30 maart 2009

Ontwerp:

Vaststelling:

Trefwoorden: bestemmingsplan, bedrijventerrein, Schelluinsestraat, Avelingen,
uiterwaardvergraving, ruimte voor de rivier

Beknopte inhoud: Bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen Avelingen en Schelluinsestraat te Gorinchem. Het is een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen en speelt in op de ontwikkelingen rondom de PKB "Ruimte voor de rivier" en de Herstructureringsvisie bedrijventerrein Avelingen.

BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
Boxtel
T +31 (0)411 85 04 00
F +31 (0)411 85 04 01
E info@bro.nl

Toelichting

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
 2. PLANOPZET ALGEMEEN EN PER DEELGEBIED	 11
2.1 Inleiding	11
2.2 Algemene beleidsmatige randvoorwaarden	12
2.2.1 Rijks- en provinciaal beleid	12
2.2.2 Regionaal en gemeentelijk beleid	18
2.3 Deelgebied: Avelingen-West	23
2.3.1 Gebiedsbeschrijving	23
2.3.2 Kwaliteiten en aandachtspunten	24
2.3.3 Fysieke randvoorwaarden	24
2.3.4 Visie	27
2.3.5 Doorwerking Bestemmingsplan	27
2.3.6 Effecten	28
2.4 Deelgebied: Avelingen-Oost	34
2.4.1 Gebiedsbeschrijving	34
2.4.2 Kwaliteiten en aandachtspunten	35
2.4.3 Fysieke en beleidsmatige randvoorwaarden	36
2.4.4 Visie	40
2.4.5 Doorwerking bestemmingsplan	42
2.4.6 Effecten	43
2.5 Deelgebied: Schelluinsestraat	50
2.5.1 Gebiedsbeschrijving	50
2.5.2 Kwaliteiten en aandachtspunten	51
2.5.3 Fysieke randvoorwaarden	52
2.5.4 Visie	53
2.5.5 Doorwerking bestemmingsplan	53
2.5.6 Effecten	54
2.6 Deelgebied: Zone A27	58
2.6.1 Gebiedsbeschrijving	58
2.6.2 Kwaliteiten en aandachtspunten	58
2.6.3 Fysieke en beleidsmatige randvoorwaarden	59
2.6.4 Visie	62
2.6.5 Doorwerking bestemmingsplan	62

3. JURIDISCHE PLANOPZET	63
3.1 Inleiding	63
3.2 De bestemmingsmethodiek	63
3.2.1 Ontwikkelingsplan en beheerplan	63
3.2.2 Systematiek van de regels	64
3.3 Bestemmingen	66
<u>Bestemmingen</u>	67
<u>Dubbelbestemmingen</u>	71
 4. UITVOERBAARHEID	 73
4.1 Economische uitvoerbaarheid	73
4.2 Handhavingaspecten	73
 5. INSPRAAK EN PROCEDURE	 75
5.1 Inleiding	75
5.2 Inspraak	75
5.3 Wettelijk (voor)overleg	75
5.4 Vaststellingsprocedure	76

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Gorinchem wil een nieuw bestemmingsplan opstellen voor de bedrijventerreinen Avelingen en Schelluinsestraat. De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is meerledig, namelijk:

- Uniformering en actualisatie van verouderde bestemmingsplannen.
- PKB Ruimte voor de rivier en Spelregels Natte Infrastructuur Projecten;
- Visie van de gemeente Gorinchem met betrekking tot de bedrijventerreinen;

Uniformering en actualisatie van verouderde bestemmingsplannen

Naast de verplichting die de PKB Ruimte voor de Rivier met zich meebrengt, bestaat er bij de gemeente Gorinchem tevens de wens om haar verouderde vigerende bestemmingsplannen voor de zuidelijke werkgebieden van Gorinchem te actualiseren en integreren. Het betreft het bestemmingsplan voor de Schelluinsestraat (1973), het partieel Uitbreidingsplan in Onderdelen (1943) en uitbreidingsplan voor Avelingen (1973). Deze bestemmingsplannen worden samengevoegd in één integraal bestemmingsplan "Avelingen/Schelluinsestraat". Het bestemmingsplan zorgt hiermee voor een nieuw toetsingskader en vervangt hiermee het toetsingskader van de richtlijnen voor Ruimte voor de Rivier.

"PKB Ruimte voor de Rivier" en "Spelregels Natte infrastructuur Projecten"

Een belangrijke aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan Avelingen/Schelluinsestraat is de PKB Ruimte voor de Rivier. De verwachting is dat na 2015 als gevolg van veranderingen in het klimaat, de maatgevende rivierafvoeren verder zullen toenemen. Daarom wil het kabinet de veiligheid van het rivierengebied op het vereiste niveau brengen door gebruik te maken van maatregelen die voorkomen dat de maatgevende hoogwaterstanden stijgen. Dit zijn rivierverruimingsmaatregelen. Deze rivierverruimingsmaatregelen zijn een trendbreuk ten opzichte van het huidige beleid van dijkverhoging en dijkversterking. De PKB Ruimte voor de Rivier heeft daartoe een basispakket aan maatregelen voorgesteld. Per maatregel is de locatie, de omschrijving van de ingreep en de waterstanddaling beschreven. Eén van deze maatregelen is de Uiterwaardvergraving Avelingen. Door het vergraven van deze uiterwaarden krijgt de Merwede ter plaatse van Gorinchem meer ruimte, waarmee een waterstanddaling gecreëerd wordt bij maatgevende hoogwaterstanden. Het project Uiterwaardvergraving Avelingen doorloopt de SNIP-procedure. SNIP staat voor 'spelregels Natte Infrastructuur Projecten' en schrijft voor volgens welke interne procedure de besluitvorming over projecten over waterkeren en waterbeheeren binnen het Ministerie van Verkeer en Waterstaat moet plaatsvinden. De SNIP-procedure is onderverdeeld in beslismomenten die vallen binnen verschillende

fases van het project: de verkennings-, de planstudie- en realisatiefase. Er zijn zeven SNIP-beslismomenten namelijk de intakebeslissing (SNIP 1), opdracht planstudie (SNIP 2), de variantkeuze (SNIP 2a), de projectbeslissing (SNIP 3), de voorbereidingsbeslissing uitvoering (SNIP 4), de uitvoeringsbeslissing (SNIP 5) en de opleveringsbeslissing (SNIP 6).

Voor onderhavig bestemmingsplan is het SNIP 3 moment van belang: het projectbesluit. Dit besluit wordt genomen door of namens de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat. Overeenkomstig de bestuursovereenkomst brengt de gemeente Gorinchem hierover advies uit aan de Staatssecretaris. De gemeente doet dit op basis van een MER en een adviesnota. Na het projectbesluit start de gemeente, samen met de betrokken partners, de voorbereiding voor de publiekrechtelijke besluiten waarbij onder andere het MER en het bestemmingsplan voor eenieder ter inzage komt te liggen.

De PKB-maatregel Uiterwaardvergraving Avelingen heeft twee doelstellingen:

1. Op peil brengen van de veiligheid. De waterstand ter hoogte van Gorinchem moet bij maatgevende omstandigheden ten minste 8 centimeter worden verlaagd;
2. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied te stimuleren. Daarbij wordt rekening gehouden met het volgende:
 - De uitstraling van de maatregel naar, de relatie van de maatregel met en de functie van de maatregel ten opzichte van functies en waarden in de omgeving ten aanzien van cultuurhistorische waarden, recreatie, watergebonden bedrijvigheid, ecologie en infrastructuur (A27);
 - Het versterken van de landschappelijke en ecologische structuur in de lengterichting van de rivier en het zo mogelijk bijdragen aan realisatie van de "natte as";
 - Het versterken van de relatie van het water en de watergebonden bedrijvigheid door de inrichting van het gebied;
 - Het behoud van cultuurhistorische waarden zoals restanten van de Bailey-brug.

Het bedrijventerrein Avelingen is een watergerelateerd bedrijventerrein waar bedrijven gevestigd zijn die gebruik maken van het water. De gemeente wenst dit graag zo te houden en wil het project van de uiterwaardvergraving aangrijpen voor een verbetering van de bereikbaarheid van de bedrijven vanaf de waterzijde en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Visie bedrijventerrein Avelingen

De gemeente Gorinchem heeft in 2006 de "Herstructureringsvisie bedrijventerrein Avelingen" vastgesteld. In deze Herstructureringsvisie is een drietal varianten voor uitvoering van de maatregel afgewogen op meerdere criteria. De gekozen voor-

keursvariant (schetsontwerp) van de "Herstructureringsvisie" heeft deze uiterwaardvergraving, binnen de randvoorwaarden van de PKB nader uitgewerkt. Het schetsontwerp levert de beste bijdrage aan de doelstellingen die voor het gebied geformuleerd zijn. Die doelstellingen waren:

- Een betere veiligheid tegen overstromingen door verlaging van de maatgevende hoogwaterstanden met 5 centimeter;
- Een betere bereikbaarheid van de watergebonden bedrijven vanaf de waterzijde;
- Een invulling geven aan de ecologische verbindingszone zoals deze geprojecteerd is in het provinciale streekplan.

Deze herstructureringsvisie vormt het belangrijkste uitgangspunt voor de uitvoering van de maatregel. De herstructureringsvisie is ook als zodanig geaccepteerd door de Staatssecretaris van V&W.

Het schetsontwerp dat in de herstructureringsvisie is opgenomen, is uitgangspunt geweest voor de milieueffectrapportage (MER). Het bestemmingsplan kent op basis van onderdeel D, onder 3, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. 1994 een MER-beoordelingsplicht. Hierin wordt bedoeld op de aanleg wijziging of uitbreiding van een waterweg. Bovendien kan een passende beoordeling ingevolge de natuurbeschermingswet aan de orde zijn. Die passende beoordeling is aan de orde indien de uitvoering van deze maatregel enige invloed zou hebben op de Biesbosch of een ander nabij gelegen Natura 2000-gebied. Op basis hiervan is het bestemmingsplan plan-mer-plichtig. Het bestemmingsplan is dus plan-mer-plichtig omdat:

- Het bestemmingsplan kaders biedt voor mogelijke m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten, namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een waterweg. Dit zijn activiteiten waarvoor bij nadere uitwerking een MER nodig is of kan zijn;
- In de nabijheid van Avelingen een Natura 2000-gebied ligt. Gelet op de instandhoudingsdoelstelling kan de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied verslechteren of kan een significant verstoringseffect optreden op soorten waarvoor een Natura 2000 gebied is aangegeven.

De m.e.r.-procedure is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm). Aangezien er sprake is van zowel besluit-m.e.r- als plan-m.e.r-plicht, wordt er een gecombineerde procedure doorlopen. Omdat de procedurele vereisten van besluit-m.e.r zwaarder zijn dan die van plan-m.e.r, is deze procedure maatgevend. De motivering van het besluit-m.e.r. (Art. 7.37 Wm) is als volgt:

a) de wijze waarop rekening is gehouden voor het milieu wordt per deelgebied en per milieu-aspect beschreven in de paragraaf "effecten" in hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting.

b) overwogen alternatieven: in de periode voorafgaand aan het opstellen van dit MER zijn in het proces al verschillende alternatieven tegen elkaar afgewogen. Een

eerste afweging heeft plaatsgevonden in de totstandkoming van de PKB Ruimte voor de Rivier. De maatregel die hierin is opgenomen is vervolgens in drie alternatieven (ruimte voor Avelingen, ruimte voor nevengeul, ruimte voor economie en natuur) uitgewerkt en afgewogen in de herstructureringsvisie. Het gekozen basisalternatief is ruimte voor economie en natuur, omdat er onder andere een brede langsdam gerealiseerd kan worden. Deze strook heeft niet alleen een ecologische functie. Aan de westzijde liggen schepen van Damen Shipyards beschut in deze brede langsdam. De bestaande zandvang in de invaartopening bij Damen Shipyards blijft door de brede langsdam intact. Het water uit de nevengeul kan bovendien vrijwel rechtdoor in de geul van natuurgebied Avelingen stromen, waardoor de effectiviteit van waterafvoer groot is.

Het MER wordt samen met het (ontwerp-) bestemmingsplan ter inzage gelegd voor inspraak en advisering door de wettelijke adviseurs. Tevens zal het MER ter advisering worden voorgelegd aan de onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage (Cmer). Op basis van de inspraak en adviezen over het MER wordt vervolgens het bestemmingsplan door de gemeente (al dan niet gewijzigd) vastgesteld.

Het schetsontwerp in de herstructureringsvisie is tevens het basisalternatief. Het basisalternatief is op grond van een alternatievenonderzoek verkozen tot enige overgebleven alternatief. Binnen dit basisalternatief zijn verschillende varianten ontwikkeld. Deze varianten zijn in de MER beoordeeld. Het voorkeursalternatief (VKA) is naar aanleiding van de milieueffecten en input van deskundigen en belanghebbenden gekozen. Het VKA is ruimtelijk uitgewerkt in een Inrichtingsplan dat ten grondslag ligt aan het voorliggend bestemmingsplan.

Daarnaast wil de gemeente Gorinchem de ligging van het bedrijventerrein Avelingen aan de Merwede, één van de belangrijkste waterwegen in Nederland, optimaal benutten. De uiterwaardenvergraving in het kader van de PKB Ruimte voor de Rivier biedt tevens kansen om het terrein te ontwikkelen tot een watergebonden bedrijventerrein. Watergebonden bedrijvigheid maken voor de aan- en of afvoer van grondstoffen, halffabricaten en/of producten in belangrijke mate gebruik van het transport over water of gebruiken water in het productieproces. Uit een onderzoek, uitgevoerd in 2001, is geconstateerd dat het zinvol is Avelingen-Oost te ontwikkelen tot een gezonde nat bedrijventerrein. Deze gewenste ontwikkeling staat los van de PKB Ruimte voor de Rivier. Een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en intensief gebruik van de ruimte op Avelingen staat reeds langer op de politieke agenda.

Ten slotte zijn er op termijn initiatieven om de A27 te verbreden bij de Merwedebrug. Deze verbreding wordt in dit bestemmingsplan niet juridisch-planologisch mogelijk gemaakt, gezien de beperkte concreetheid in deze fase. Wel is hiermee rekening gehouden bij de keuze van het toekennen van de bestemming van die zone.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt het juridisch planologisch instrument om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op de aangewezen locatie mogelijk te maken. Het bestemmingsplan is het voornaamste toetsingskader voor het plangebied en vervangt daarmee het toetsingskader van de richtlijnen met betrekking tot Ruimte voor de rivier.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gehele plangebied ligt ten zuiden van de kern Gorinchem, ten noorden van de Boven-Merwede. De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door de spoorlijn (deel Schelluinsestraat) en door het kanaal (Avelingen-West). De dijk valt binnen het plangebied. De oostelijke grens wordt gevormd door de Krinkelwinkel, Bullekenslaan en de westelijke perceelsgrens van het bedrijf Attema, gevestigd aan de Banneweg. De westelijke grens van het plangebied aan de Schelluinsestraat wordt gevormd door de A27. Deze weg valt in zijn geheel binnen het plangebied. Ter hoogte van Avelingen-West loopt de grens van het plangebied tussen het bedrijventerrein en het natuurgebied. Het plangebied sluit daarmee aan op het bestemmingsplan "Buitengebied".



Het plangebied “Avelingen/Schelluinsestraat” is een samenvoeging van drie bedrijventerreinen en het tracé van de A27, zoals die geconcentreerd zijn aan de zuidrand van Gorinchem. Het gaat daarbij om de terreinen Schelluinsestraat, Avelingen-Oost en Avelingen-West. De bedrijfsactiviteiten lopen uiteen van kleine kantoorfuncties tot grote bedrijvencomplexen zoals Mercon en Damen en houtverwerkingsbedrijf Jéwé. Er is aan de Schelluinsestraat nog een beperkte woonfunctie aanwezig. Het gebied wordt ook ruimtelijk in drie stukken verdeeld, ten oosten en westen van de rijksweg A27 en ten noorden en zuiden van het Steenenhoekskanaal.

Karakteristiek voor Gorinchem is de scheepsbouw en watergebonden industrie. In dit plangebied bevindt zich de scheepswerfindustrie in Avelingen-West, van oudsher een belangrijke werkgevende tak in de gemeente.

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart met planregels en gaat vergezeld van een plantoelichting.

De toelichting is als volgt opgebouwd. Het tweede hoofdstuk gaat in op het plangebied met de deelgebieden die deel uitmaken van het bestemmingsplan “Avelingen/Schelluinsestraat”. Per deelgebied wordt ingegaan op de volgende aspecten:

- een beschrijving van de ruimtelijke, functionele en verkeerskundige aspecten;
- de kwaliteiten en aandachtspunten;
- de fysieke en beleidsmatige randvoorwaarden: in de ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de aanwezige waarden en de beperkingen die dergelijke aspecten opleggen. In de praktijk is een bestemmingsplan vaak het belangrijkste middel voor afstemming tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om de haalbaarheid te beoordelen. Daarbij dienen ook milieu en waardenaspecten te worden onderzocht. Hierbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving alsmede met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Er wordt daarom onderscheid gemaakt in aanwezige fysieke en beleidsmatige randvoorwaarden;
- de visie binnen deze randvoorwaarden: Voorafgaand aan het bestemmingsplan heeft de gemeente Gorinchem op basis van de ruimtelijke en functionele inventarisatie en analyse aandachtspunten gesignaleerd. Informatie over het gebied is geanalyseerd. Verder is er een veldinventarisatie uitgevoerd om bestaande bebouwing en functies vast te stellen. De resultaten uit de analyse en inventarisatie zijn in een brede ambtelijke projectgroep besproken en bediscussieerd. De standpunten die de ambtelijke projectgroep heeft ingenomen ten aanzien van bepaalde beleidsthema's zijn gestoeld op de feitelijke situatie (inventarisatie en

eventuele handhavingszaken), bestaande planologische mogelijkheden (de vigerende bestemmingsplannen), en het gemeentelijk (en provinciaal) beleid ten aanzien van bedrijventerreinen;

- Indien de specifieke situatie er om vraagt is per gebied een op de situatie toegesneden regeling gemaakt. De ruimtelijke en functionele uitgangspunten zijn puntsgewijs per deelgebied weergegeven;
- de gemaakte keuzes in het onderhavige bestemmingsplan rekening houdend met deze randvoorwaarden;
- de effecten die onderzocht zijn.

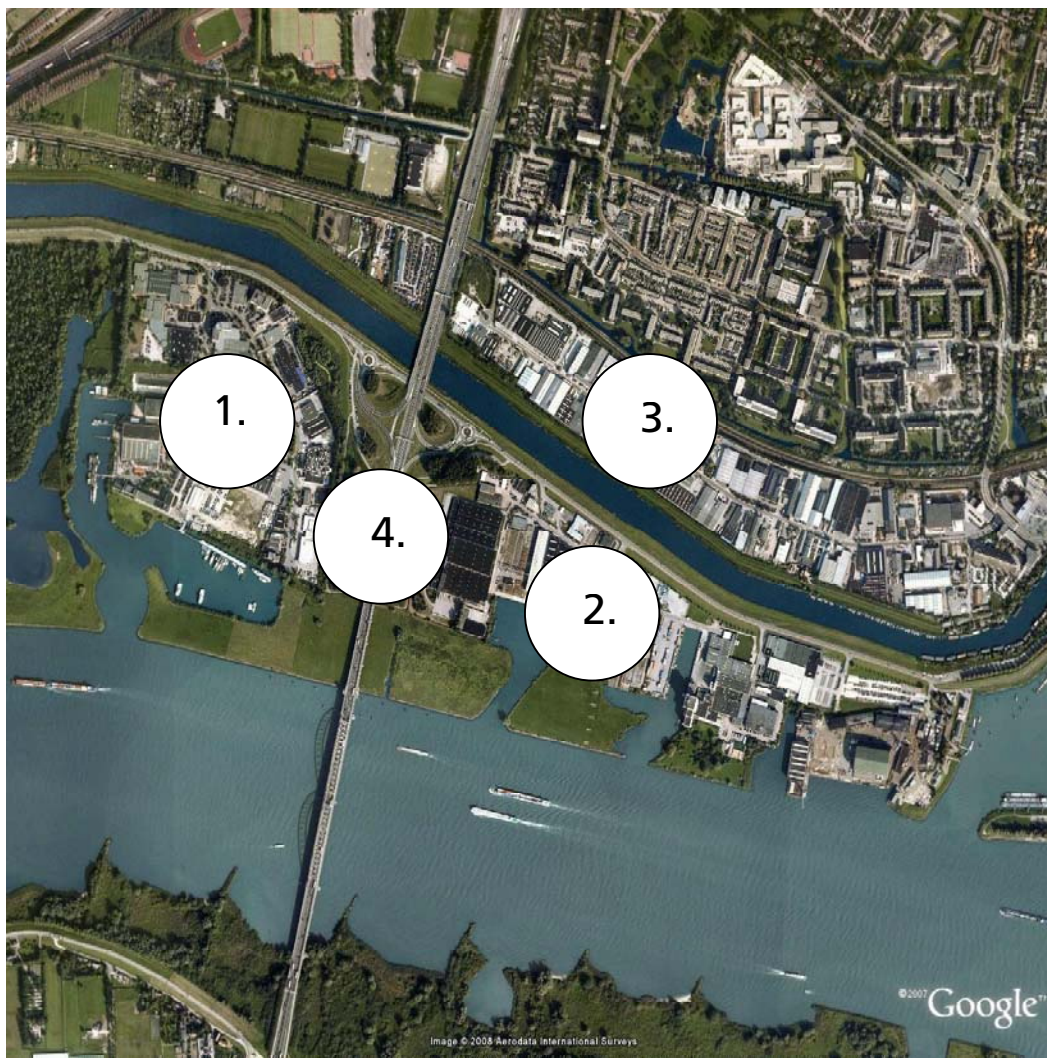
In het derde hoofdstuk wordt de juridische opzet van het plan toegelicht. In het vierde en vijfde hoofdstuk worden respectievelijk de financiële haalbaarheid en de resultaten van inspraak en vooroverleg weergegeven.

2. PLANOPZET ALGEMEEN EN PER DEELGEBIED

2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Avelingen/Schelluinsestraat bestaat uit vier deelgebieden. Deze deelgebieden zijn:

1. Avelingen-West;
2. Avelingen-Oost;
3. Schelluinsestraat;
4. en de zone rondom de A27.



Het bestemmingsplan Avelingen/Schelluinsestraat is deels een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan in het kader van de PKB Ruimte voor de Rivier en deels een beheerplan. Een beheerplan wil zeggen dat het een consoliderend karakter heeft en er zoveel mogelijk aangestuurd wordt op het behoud van de huidige functies en structuur.

In paragraaf 2.2 worden de algemene beleidsmatige randvoorwaarden beschreven. Deze zijn van toepassing op ten minste twee deelgebieden. Vervolgens wordt in de paragrafen 2.3 tot en met 2.6 een beschrijving per deelgebied gegeven van de huidige situatie. Tevens worden de bestaande kwaliteiten en aandachtspunten van de deelgebieden gesignaleerd en worden de fysieke en beleidsmatige randvoorwaarden, die specifiek gelden voor dit deelgebied opgesomd.

Zowel in ruimtelijke als functionele zin zullen veranderingen in het grootste deel van het bedrijventerrein beperkt blijven tot enkele ontwikkelingen. In dit hoofdstuk wordt voor de genoemde deelgebieden nader ingegaan op een toekomstvisie voor het desbetreffende gebied.

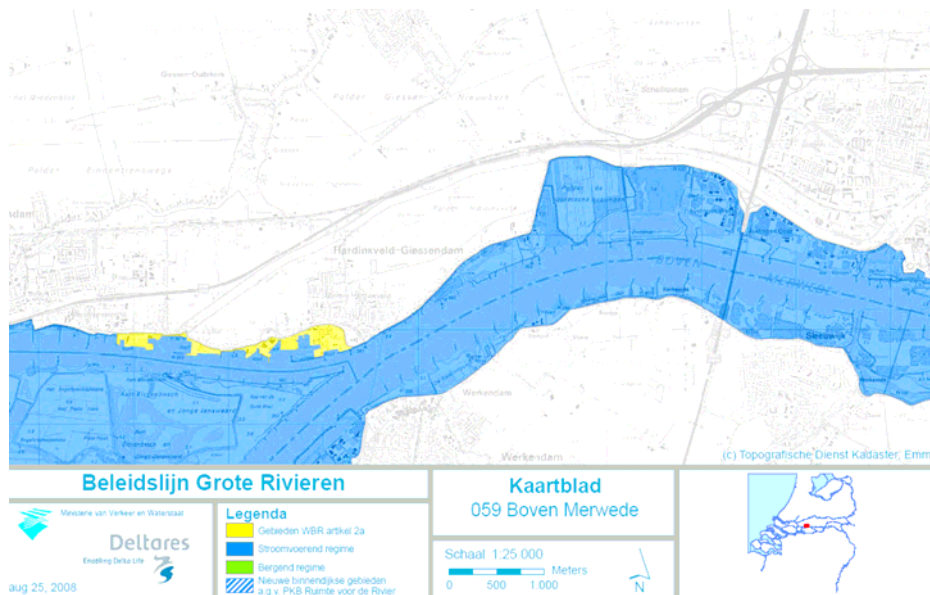
2.2 Algemene beleidsmatige randvoorwaarden

De volgende algemene beleidskaders hebben betrekking op ten minste twee deelgebieden en zijn kaderstellend voor eventuele ontwikkelingen in het bestemmingsplan. Er wordt onderscheid gemaakt in enerzijds relevante beleidskaders op Rijks en provinciaal niveau en anderzijds regionaal en gemeentelijk relevant beleid.

2.2.1 Rijks- en provinciaal beleid

Beleidslijn grote rivieren

De Beleidslijn grote rivieren, die is opgesteld door het Rijk, vervangt de Beleidslijn ruimte voor de rivier uit 1997. Deze beleidslijn bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid – vanuit rivierkundig en ruimtelijk oogpunt – van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. De beleidslijn heeft als doel de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden. Daarnaast moet de beleidslijn ontwikkelingen tegengaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging van het rivierbed nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.



De beleidslijn grote rivieren maakt onderscheid in twee afwegingsregimes, het stroomvoerend en bergend regime. Avelingen behoort tot het stroomvoerend regime (zie afbeelding). Dit regime geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven “riviergebonden” activiteiten zijn toegestaan. Riviergebonden activiteiten zijn:

- de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
- de aanleg of wijziging van scheepswerven;
- de realisatie van natuur;
- de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
- de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- de winning van oppervlaktedelfstoffen.

Deze activiteiten dienen te voldoen aan de rivierkundige voorwaarden. Deze voorwaarden zijn:

- Er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft en dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;

- Er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit.

Voor niet-riviergebonden activiteiten geldt het nee-tenzij principe. Alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk.

Niet-riviergebonden activiteiten zijn toegestaan in één van de volgende situaties:

- een groot openbaar belang en het feit dat de activiteit niet redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven;
- een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.

PKB Ruimte voor de rivier

In de PKB Ruimte voor de Rivier zijn de uiterwaarden van bedrijventerrein Avelingen in Gorinchem aangewezen als locatie voor rivierverruiming. Door het vergraven van deze uiterwaarden krijgt de Merwede ter plaatse van Gorinchem meer ruimte, waarmee een waterstanddaling gecreëerd wordt bij maatgevende hoogwaterstanden. De maatregel hangt sterk samen met de ontpoldering van de Noordwaard nabij Werkendam. Beide maatregelen moeten gezamenlijk een zodanige waterstandverlaging genereren dat de dreiging van overstroming voor delen van Gorinchem tot het verleden behoort.

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (deel 3 van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid, d.d. april 2004) geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

In de Nota Ruimte wordt onderscheid gemaakt in verantwoordelijkheden. Het rijk concentreert zich op die aspecten die van nationaal belang zijn, de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Voor het gebied dat niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur behoort, beperkt het rijk zich tot het stellen van enkele (algemene) beleidsregels. Hiermee legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene 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.

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- versterking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- behoud en versterking van de variatie tussen stad en land;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding; en
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Ondanks het streven naar bundeling van verstedelijking, is het uitgangspunt dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding (1998) is de meest recente beleidsnota van het Rijk op het gebied van water. Het beleid richt zich op alle onderdelen van het waterbeheer: grondwater, oppervlaktewater, waterkwaliteit en -kwantiteit, natuurlijke wateren, door de mens aangelegde of gewijzigde wateren. Het plan bevat een lange termijnstrategie, onder andere met het oog op klimaatverandering en bodemdaling. Deze verschijnselen brengen wezenlijke veranderingen te weeg in het watersysteem. Daarnaast is in de nota de integrale benadering van water verder uitgewerkt. Door uit te gaan van stroomgebieden en watersystemen wil het Rijk de samenhang tussen waterbeheer, natuur- en milieubeleid en ruimtelijke ordening bewerkstelligen. De Vierde Nota Waterhuishouding vindt zijn doorwerking in de plannen van de provincies, gemeenten en waterschappen.

Waterbeheer 21^e eeuw

In 1998 is, naar aanleiding van de hevige regenval, de commissie waterbeheer 21^e eeuw ingesteld. Die commissie moest de oorzaken van de wateroverlast onderzoeken en nagaan of de waterhuishouding nog wel op orde was en voorbereid was op de voorspelde klimaatveranderingen. De commissie concludeerde dat aanpassing van het waterbeleid noodzakelijk was uitgaande van drie principes: anders omgaan met water, ruimte voor water en meervoudig ruimtegebruik. Het advies is overgenomen door de regering in de nota "Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw". Uit die regeringsnota vloeide de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw voort. De Startovereenkomst was de opstap naar een Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) dat op 2 juli 2003 is getekend. In het NBW verbinden rijk, provincies, gemeenten en waterschappen zich om het nieuwe waterbeleid gestalte te geven. Doel is om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna te houden. Het NBW bevat daarvoor taakstellende afspraken.

In de Startovereenkomst, ondertekend op 14 februari 2001, is het nieuwe waterbeleid uitgewerkt en verbinden rijk, provincies, gemeenten en waterschappen zich aan de grondslagen daarvan. Belangrijk uitgangspunt is de drietrapsstrategie 'eerst vasthouden, dan bergen, en in laatste instantie pas afvoeren', welke indien mogelijk toegepast moet worden. Andere belangrijke onderdelen van deze benadering zijn anticiperen in plaats van reageren, de stroomgebiedbenadering, niet afwentelen en meer ruimte voor water. Naast technische maatregelen gelden ook ruimtelijke maatregelen en meervoudig ruimtegebruik.

Het waterbeheer 21^e eeuw schrijft voor hoe met waterbeheer omgegaan moet worden en welke rol water dient te krijgen bij (nieuwe) ruimtelijke plannen. Er geldt een nieuwe normering voor het watersysteem. Per type grondgebruik is een norm voorgesteld, en een frequentie waarbij het systeem mag falen (risico). Bebouwing mag niet vaker dan eens in de 100 jaar overstromen.

Het waterschap kan verschillende maatregelen nemen om aan deze normen te voldoen. Deze maatregelen bestaan uit:

- aangepast of flexibel peilbeheer;
- creëren van meer ruimte voor water;
- verhogen van de maalkapaciteit.

Deze maatregelen vinden waar mogelijk plaats in samenhang met de aanpak van watertekorten, het tegengaan van verdroging en verdere verbetering van de waterkwaliteit. Belangrijk uitgangspunt is de drietrapsstrategie 'eerst vasthouden, dan bergen, en in laatste instantie pas afvoeren'.

Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) uit 2007 is vastgelegd dat, indien bij de vaststelling of een herziening van een bestemmingsplan een zodanige bestemming wordt gegeven

dat daardoor een industrieterrein ontstaat, daarbij tevens een rond het betrokken terrein gelegen zone is vastgesteld. Daar buiten mag de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. Voor deze grenswaarde kan een hogere waarde worden vastgesteld. Voor nieuwe en geprojecteerde woningen is dat 55 dB(A) en voor aanwezige of in aanbouw zijnde woningen 60 dB(A).

Besluit Externe Veiligheid (BEVI)

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 stoffen¹ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2020

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2020² staan twee ruimtelijke ambities centraal. In de eerste plaats is dat de schaa sprong en differentiatie in gebieden en netwerken. In de tweede plaats wordt er naar gestreefd stad en land duurzaam te versterken en onderling beter te verbinden. Om deze abstracte ambities tastbaar te maken, is gekozen voor een ordening in vier strategische thema's waarin de gewenste gebiedskwaliteiten, de ruimtelijke differentiatie en de samenhang integraal tot hun recht komen.

Het eerste thema is het dynamisch stedelijk veld. Binnen dat thema krijgen vooral de (stedelijke) opgaven voor de Zuidvleugel gestalte. Variatie in woon- en werkmilieus is daarin de hoofdzaak, zowel binnen bestaand bebouwd gebied als daarbuiten. Dan het thema veelzijdig stadslandschap. Met name binnen dit thema krijgt de schaa sprong en de versterking van de relatie tussen stad en land een plaats. Omdat steeds meer ruimtelijke opgaven te maken hebben met het raakvlak van stedelijke en landelijke ontwikkelingen, is dit zowel ruimtelijk als beleidsmatig een strategisch onderwerp geworden. Het derde thema is het vitaal landelijk gebied, waarin grote delen van het Groene Hart en de Zuid-Hollandse Delta hun plek krijgen. Versterking van gebiedseigen kwaliteiten en versterken van de recreatieve functie krijgen veel aandacht. Het vierde en laatste thema is het verbindende netwerk. Dat netwerk vormt de schakel binnen en tussen de drie voorgaande thema's. Met name infrastructuur is hier de bepalende factor.

¹ 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.

² Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020. Vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland, 13 oktober 2004.

Een deel van de ambities kan worden gerealiseerd door behoud en versterking van bestaande ruimtelijke kwaliteiten en functies. In gebieden waar kwaliteit tekortschiet is vernieuwing en herstructurering aan de orde. In weer andere gebieden kan transformatie nodig zijn. Behalve vernieuwing en verandering van ruimtelijke kwaliteiten is er dan ook sprake van functieverandering.

Algemene uitgangspunten voor verdere verstedelijking:

- Voldoende ruimte voor wonen en bedrijvigheid (eigen behoefte) via samenhang in transformatie, herstructurering en uitleg.
- Minstens 50% van de verstedelijkingsopgave (wonen, werken en voorzieningen) vindt plaats in bestaand stedelijk gebied.
- De verstedelijkingsopgave richt zich op een grotere differentiatie van woon- en werkmilieus.
- Stedelijke verdichting wordt gekoppeld aan de ontwikkeling van het Zuidvleugelnet, met Stedenbaan, RandstadRail en de RijnGouweLijn als belangrijkste dragers voor (binnen)stedelijke ontwikkeling.
- Tegelijk wordt het Zuidvleugelnet beter gekoppeld met het wegennet.
- Binnenstedelijke verdichting vindt tevens plaats via transformatie van verouderde haven en industrieterreinen, met Stadshavens Rotterdam als belangrijkste opgave.
- Stedelijke verdichting gaat samen met duurzame verbetering omgevingskwaliteit.
- Stedelijke uitleg vindt overwegend plaats in transformatiezones stad-land, in samenhang met binnenstedelijke ontwikkeling, gekoppeld aan het Zuidvleugelnet en ontwikkeling van groen en water.

Nota Regels voor Ruimte

In de Nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland is vastgesteld dat op een bedrijventerrein geen bedrijven zijn toegestaan die geen gebruik maken van transport over water, voorzover het betreft de kades van natte bedrijventerreinen. Dat betekent dat bestaande bedrijvigheid in de zone watergebonden bedrijvigheid positief bestemd wordt, maar dat bij eventuele verplaatsing geen nieuwe bedrijven worden toegestaan die geen gebruik maken van transport over water.

Daarnaast is vastgesteld dat op bedrijventerreinen voor milieuhinderlijke bedrijvigheid, geen bedrijven uit een lagere milieucategorie worden toegelaten.

2.2.2 Regionaal en gemeentelijk beleid

Regionaal economische visie

Op het niveau van de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden is een regionaal economische visie tot 2015 geschreven (Vernieuwend vakmanschap), als onderlegger voor de regionale structuurvisie. Deze regionaal economische visie zet voor de regio in eerste instantie in op innovatieve maakindustrie en afgeleide diensten (zakelijk en logis-

tiel). Dit mondt uit in een uitwerkingsprogramma, opgesplitst naar de periode t/m 2006 en 2007-2015 en in een globale plankaart. Voor Gorinchem staan op de kaart de ontwikkeling van bedrijventerrein Noord, de perifere detailhandel op de Spijkse-dijk, ontwikkeling van het watergebonden toerisme en drie (zoek)locaties voor kantoorroimte: afronding Stadhuisplein/Stationsweg, eventueel bij OOST II en op de veel langere termijn Molenvliet.

Andere belangrijke doelstellingen uit de regiovisie zijn:

- Duurzame herstructurering van verouderde bedrijventerreinen
- Benutten vrijkomende gebouwen in kernen en in het buitengebied voor kleinschalige bedrijfshuisvesting en opvang behoefte kantoorroimte
- Vergroting van het aanbod van kantoorroimte voor bovenregionaal opererende bedrijven
- De uitbreiding van het aanbod van de containerterminal in Gorinchem, verbetering van de havenfaciliteiten
- Realisatie van lightrail Geldermalsen-Dordrecht (2007-2015)
- Ontwikkeling regionaal bedrijfshuisvestingsbeleid
- Regionale ontwikkelingsmaatschappij voor Alblasserwaard/Vijfheerenlanden
- Vergroten aantrekkelijkheid van de regionale kernen voor winkelen en vrijetijdsbesteding

Inrichtingsplan Uiterwaardvergraving Avelingen



Het ruimtelijk inrichtingsplan bestaat uit een geul die tussen de rivier en het bedrijventerrein is gesitueerd. De geul wordt door een wigvormige groene langsdam ge-

scheiden van de rivier. Het creëren van bedrijfsactiviteiten op en aan het water, passend bij het karakter van de rivier is een belangrijke doelstelling. Daarom is de geul omgevormd tot havengeul. De geul is niet helemaal doorvaarbaar, want onder de Merwedebrug ligt een onderwaterdempel. De haven bij Stigterstaal/ containerterminal is gehandhaafd, en deze vervult tevens een functie als zwaaiikom. De andere twee havens zijn (deels) gedempt met grond uit de uiterwaard. Er is een lange laad- en loskade gemaakt, waar de grootste binnenvaartschepen kunnen afmeren. Ook kunnen op verschillende plaatsen in de havengeul schepen afgemeerd worden. De bestaande bedrijven en wegen zijn allemaal gehandhaafd. Op enkele plekken zijn mogelijkheden aangegeven voor het realiseren van nieuwe watergebonden bouwwerken, nieuwe 'bakens' aan de rivier.

Herstructureringsvisie bedrijventerrein Avelingen

Deze visie is een eerste uitwerking van de herstructurering van het bedrijventerrein en van de verruiming van de rivier, met aanduiding van mogelijke maatregelen aan de Merwedebrug, van de gemeente Gorinchem. De wensen en eisen van bedrijven, het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en Rijkswaterstaat en de provincie Zuid-Holland zijn zoveel als mogelijk tot één beeld geïntegreerd. Deze visie heeft de volgende doelen:

- Het geeft het standpunt van de Gemeente Gorinchem voor de ontwikkeling van het gebied;
- Het biedt een kader voor de actualisering van het bestemmingsplan, waarvoor de procedure is gestart;
- Het vormt daarmee het kader voor de uitwerkingen in het kader van de planstudie voor Ruimte voor de Rivier;
- Het biedt de bedrijven en belanghebbenden in het gebied een beeld van de voorgenomen herstructurering van het bedrijventerrein.

Waterplan Gorinchem



De gemeente Gorinchem en het waterschap Rivierenland hebben gezamenlijk een waterplan opgesteld voor Gorinchem. De doelstelling van het waterplan is enerzijds het ontwikkelen van een visie op het stedelijk water en anderzijds het realiseren van een gezond en veilig functionerend watersysteem, waardoor duurzaam en evenwichtig gebruik mogelijk is en het beeld van Gorinchem als waterstad wordt versterkt.

De visie voor het thema waterkwantiteit bestaat uit het op orde hebben van het watersysteem. Daarmee wordt bedoeld op geen wateroverlast bij de dan geldende klimaatomstandigheden. Ook is een geschikte waterhuishoudkundige conditie bereikt voor de verschillende gebiedsfuncties. Neerslagwater wordt zoveel mogelijk in het systeem vastgehouden of geborgen en aanvoer van gebiedsvreemd water dient te worden beperkt. De bijbehorende meetbare doelen voor de middellange termijn (2015) zijn:

- het goed functioneren van aan- en afvoer van het watersysteem: Dit stelt met name eisen aan beheer en onderhoud, zoals baggeren en de dimensionering van watergangen en kunstwerken.
- het benutten van gebiedseigen water: Het handhaven van vaste zomer- en winterpeil, zoals dat in de huidige situatie gebeurt, is in feite tegennatuurlijk en ecologisch ongewenst. Invoering van een flexibel peilbeheer, waarbij het peil tussen bepaalde marges mag schommelen en minder inlaat van gebiedsvreemd water nodig is, wordt in principe voorgestaan. Hierbij dienen wel duidelijke randvoorwaarden te worden bepaald ten aanzien van funderingen, minimale waterdiepte, droogvallen van beschoeiingen en waterkwaliteit.
- geen overstroming van grote rivieren: de hoogte van de dijken langs de grote rivieren (Waal en Merwede) is gebaseerd op een bepaalde veiligheidsnorm, en is een harde randvoorwaarde in het waterplan. Ten aanzien van regionale watersystemen, zoals de Linge, wordt door de provincies Zuid Holland en Gelderland aan normering gewerkt. Dit houdt in dat bepaald wordt aan welke eisen het watersysteem moet voldoen en welke veiligheid de waterkeringen moeten bieden.
- geen overlast door grondwater: Voor de belangrijkste vormen van grondgebruik in stedelijk gebied (wonen, wegen, groen) is een grondwaterstand gedefinieerd, die gemiddeld eenmaal per jaar mag worden overschreden. De waarden komen overeen met het advies van de Stichting Bouwresearch.

Structuurvisie gemeente Gorinchem

In de structuurvisie van de gemeente Gorinchem wordt geschetst hoe de gemeente de ontwikkeling van de stad in de periode tot 2015 voor zich ziet en de knelpunten denkt op te lossen. In de visie wordt ingegaan om de revitalisering van de bedrijventerreinen langs de Merwede. Op Avelingen-Oost gaat dit gepaard met het faciliteren van de watergebonden bedrijvigheid, wat mogelijk leidt tot uitbreiding van de containerterminal en verbetering van de havenfaciliteiten, zodat het terrein ingezet kan worden voor multimodale toepassingen. Een langskade kan worden gereali-

seerd teneinde de watergebondenheid van het bedrijfsterrein uit te bouwen, waarbij de aanwezige overslagmogelijkheden worden gefaciliteerd. In combinatie met de wensen voor rivierverruiming ("Ruimte voor de rivier") zal hierbij voor meerdere partijen een win-win situatie worden nagestreefd.

Ontwikkeling voor nieuw kantoorruimte (niet grootschalig) wordt op termijn onder meer voorzien op de Lingeoevers. Tot die tijd zal op diverse inbreidingslocaties verspreid over de stad de uitbreidingsvraag vanuit de Gorinchemse ondernemers moeten worden opgevangen, en eventueel³ kan het bedrijventerrein Oost II (locatie nabij Compaq) voor een deel van de vraag worden benut. Op langere termijn (horizon 25 jaar) ambieert Gorinchem vooral het doorzetten van de transitie van een relatief eenzijdige economische structuur naar een meer gediversifieerde economie.

Groenstructuurplan Gorinchem "Op naar een groen Gorinchem in 2015"

Het groenstructuurplan geeft een visie op de inrichting van de groene openbare ruimte en vormt een onderdeel van het totale structuurplan van de gemeente Gorinchem.

Voor de bedrijventerrein Avelingen-West en Oost is het van belang te trachten een robuuste verbindingzone creëren tussen de uiterwaarden van de Merwede en het Steenenhoeks kanaal. Daarnaast moeten de randen van dit terrein met groen worden ingericht, zodat deze dienst kunnen doen als een verbindingzone tussen Woel-sewaard en natuurgebied Avelingen.

Natuurgebied Avelingen is eigendom van staatsbosbeheer en wordt dus niet door de gemeente beheerd. Het ligt voor een deel in de gemeente Gorinchem en voor een deel in de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Het bestaat voor een groot deel uit grienden en weidevogelgebied. Het maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland. Daarom is het van groot belang dit natuurgebied te behouden. Daarnaast is het de bedoeling dit gebied uit te breiden langs de Boven Merwede. De bedrijventerrein Avelingen West en Oost zijn echter een grote barrière die waarschijnlijk alleen langs de zuidelijke kant kan worden gepasseerd.

In het gebied Schelluinsestraat moet gekeken worden waar groene zones aangelegd kunnen worden om de spoorlijn en het kanaal te kunnen verbinden. Op dit moment vormt het gebied een barrière tussen deze gebieden. De bedrijven aan het Steenenhoeks kanaal zijn niet afhankelijk van de binnenvaart. Hierdoor is het mogelijk om de oevers van het kanaal natuurlijk in te richten.

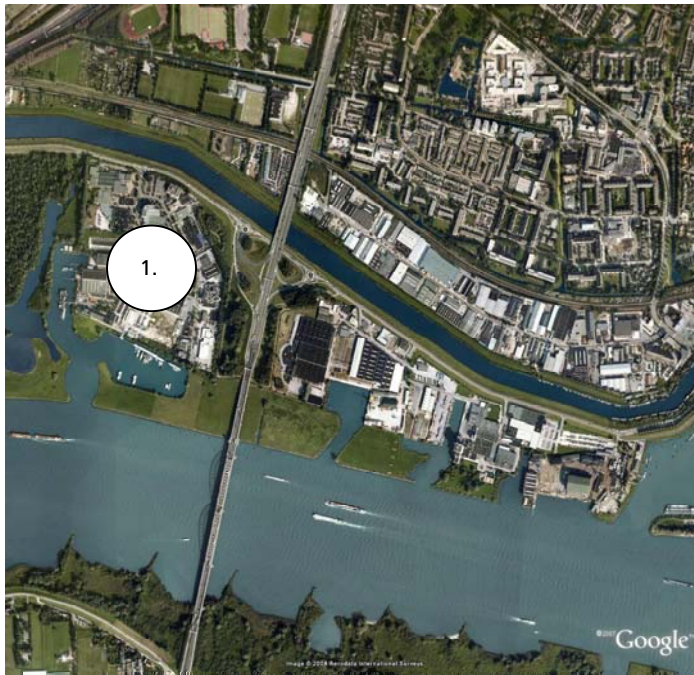
³ Over de exacte invulling van het terrein (kantoren of bedrijven) wordt op dit moment nagedacht. Het terrein rondom Compaq is (exclusief gebouw) aangekocht en zal worden ontwikkeld.

2.3 Deelgebied: Avelingen-West

2.3.1 Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijk

Het deelgebied Avelingen-West ligt ten westen van de A27 tussen het Steenenhoekskanaal en de Boven Merwede. Het terrein kenmerkt zich door een besloten karakter. Aan de oost- en westzijde is het terrein afgeschermd door hoog opgaand groen. Aan de noordzijde begeleidt een bebouwingsstrook het dijklint en neemt hiermee het zicht op het achterliggende bedrijventerrein. De toegepaste materialen



en materiaalkleuren wisselen sterk. Het terrein heeft een grootschalige opzet en een open karakter. Elk bedrijfspand heeft zijn eigen vormgeving met kenmerkende materiaalgebruik. Aan de zuidzijde van het deelgebied zijn uiterwaarden gelegen, grenzend aan het industrieterrein. De uiterwaarden bestaan hoofdzakelijk uit grasland. Avelingen is een belangrijk aanzicht van Gorinchem zodat een grote ruimtelijke ambitie op zijn plaats is.

Functioneel

De functies op Avelingen-West zijn divers. Naast kantoorpanden en bedrijfsverzamelgebouwen ligt er aan de Boven-Merwede een grote scheepswerf. Daarnaast zijn er op het terrein bedrijven gevestigd in de verwerkings- en vervaardigingsindustrie. In totaal zijn circa 60 bedrijven gevestigd op Avelingen-West. Het biedt ruimte aan circa 2.200 arbeidsplaatsen.

Verkeersaspecten

Vanaf de Nieuwe Wolpherensedijk loopt er een gebiedsontsluitingsweg over het bedrijven terrein Avelingen-West. Slechts één vertakking vanuit het dijklint geeft toegang tot het terrein. De weg is geasfalteerd en voorzien van fietssuggestiestroken.

2.3.2 Kwaliteiten en aandachtspunten

Bij het bedrijventerrein Avelingen-West is de nadruk steeds meer komen te liggen op het gemengde karakter van het bedrijventerrein. Door de toevoeging van nieuwe kwalitatief goed vormgegeven bedrijvigheid heeft het bedrijventerrein een representatieve uitstraling. Avelingen-West oogt georganiseerd. Tot de aandachtspunten behoren de kwaliteit van de ontsluiting van het terrein. De ontsluiting op de Wolpherensedijk wordt als belemmerend en onveilig ervaren. De onduidelijke scheiding tussen openbaar gebied en privé-terreinen is daarnaast een aandachtspunt.

Kwaliteiten	Aandachtspunten
	
Aandacht voor vormgeving van bedrijfspanden	Parkeerdruk: Te kort aan (openbare) parkeervoorzieningen zorgt voor ongewenste situaties
Opzet van terrein zorgt voor afwisseling	Slechts één toegangsweg tot terrein. Dit zorgt voor verkeersopstoppingen op Nieuwe- Wolpherensedijk tijdens piekmomenten

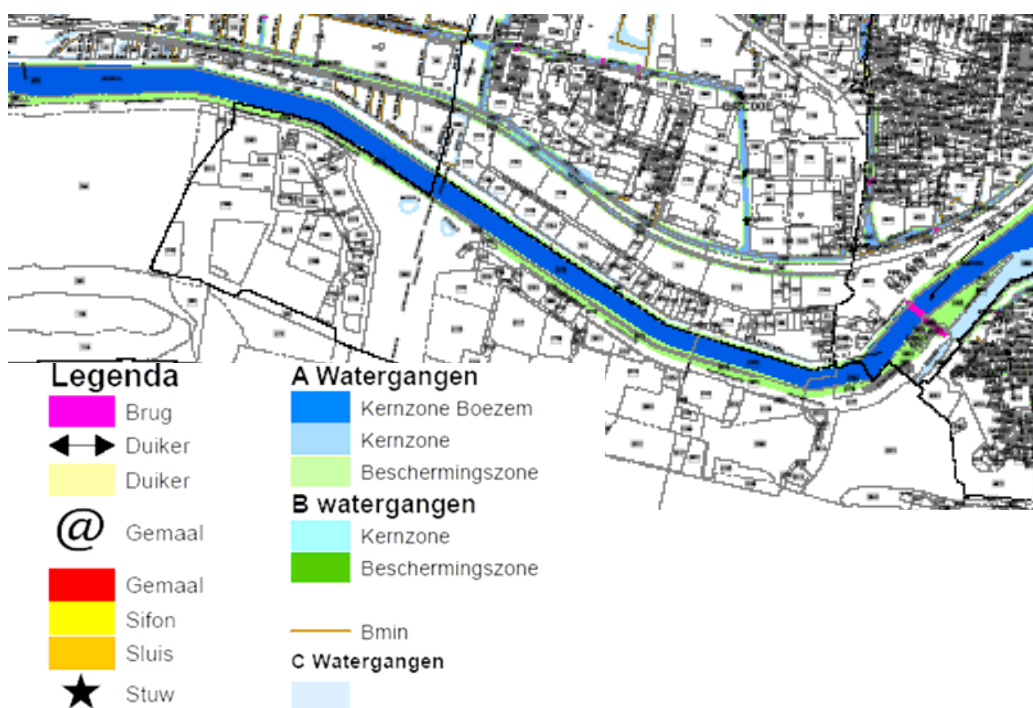
2.3.3 Fysieke randvoorwaarden

Op het deelgebied Avelingen-West zijn de volgende fysieke factoren van toepassing die van invloed zijn op nieuwe ontwikkelingen. Dit zijn:

- de ecologische verbindingszone die gelegen is, ten westen (natuurgebied Avelingen) ten zuiden en ten oosten van het deelgebied. Bij revitaliseringsprojecten dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden in het gebied. De hoogste natuurwaarden in de regio komen voor in Natuurgebied Avelingen, ten

westen van het plangebied. Het plangebied zelf, heeft betekenis voor algemeen voorkomende planten en dieren. Door het beperkte oppervlak, invloed van overstroming en het deels intensieve beheer van de percelen zijn de natuurwaarden beperkt. Een betekenis voor rivierbegeleidende soorten ontbreekt nagenoeg.

- Avelingen-West is een geluidsgezoneerd bedrijventerrein is in de zin van de Wet geluidhinder. In 1991 is de geluidzone vastgesteld. Buiten de geluidzone mag de geluidbelasting van de bedrijven op het bedrijventerrein gezamenlijk niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen de geluidzone mag de geluidbelasting op woningen niet hoger zijn dan 55 dB(A).
- de Bevi-inrichting Sita Ecoservice Gorinchem aan de Avelingen-West 15 heeft een Plaatsgebonden Risicocontour (PR 10^{-6}) van 70 meter. Binnen deze zone kunnen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Tevens heeft deze inrichting een invloedsgebied, waar bij nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten getoetst moet worden of de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt overschreden. Ten slotte dient rekening gehouden te worden met het transport van gevaarlijke stoffen over de Boven Merwede.
- Avelingen-West is in het verleden opgehoogd met een zware metalen verontreinigde sliblaag. Er is geconstateerd dat er sprake is van een zware bodemverontreiniging. De bovenste meter van de gehele uiterwaard is vervuild met klasse 3 en 4 specie.
- Het Steenenhoekskanaal wordt aan beide zijden omgeven door waterkeringen, waarvoor een bepaalde beschermingszone geldt.
- Het Steenenhoekskanaal is een A-Watergang die wordt beschermd middels een beschermingszone. Binnen deze zone is het realiseren van bouwwerken en andere initiatieven vergunningplichtig. Aangetoond dient te worden of de waterkering schade ondervindt van de betreffende ontwikkeling.



- Avelingen-West ligt binnen het kwetsbaar gebied in het kader van de verordening waterbeheer Zuid-Holland. Het gebied heeft een tekort aan waterberging.



Verordening waterbeheer Zuid-Holland

Vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten 31--01-2007

Legenda

 Kwetsbaar gebied ex art. 1

ERRATUM

De kwetsbare gebieden zijn met rood omlijnd.
(d.w.z. niet alleen de roze vlekken, maar ook de grijze bebouwde gebieden daarbinnen.)



- Voor het deelgebied Avelingen-West gelden bepaalde zichtzones waarvoor geldt dat geen bebouwing mag worden gerealiseerd die de zichtzones beperken, tenzij het gaat om verplaatsbare elementen, zoals containers.



LEGENDA

	buitendijks bedrijventerrein
	diep water
	ondiep water
	(onderwater) drempel onder A27
	oobos / wilgenstruweel
	rietmoeras
	bomenrij
	enigszins vernuigd grasland
	schip
	steiger
	laad- en loskade
	gedempte haven
	mogelijke uitbreidingslocatie watergebonden bedrijven
	opvallend object / rivierbaken
	weg
	inspectiepad

2.3.4 Visie

Concreet worden de volgende uitgangspunten voor Avelingen-West gesteld:

- Handhaving van de huidige bedrijven in het gebied;
- Verruiming van de Merwede door de aanleg van een periodiek meestromende parallelle geul door de voorlanden van bedrijventerrein Avelingen;
- Om te voorkomen dat de stroming in de Merwede bij laag water te veel wordt vertraagd, moet een belemmering worden gerealiseerd in de vorm van een drempel ter hoogte van de Merwedebrug;
- Binnen de mogelijkheden, optimaal handhaven van de ecologische verbinding-zone en mogelijkheden voor versterking integreren in de planvorming.
- Extra verstorende gevolgen als gevolg van waterstroming voor de huidige voorraadhaven van Damen Shipyards voorkomen en mogelijke alternatieven hiervoor bieden;
- Ontwikkelingskansen bieden voor de industrieel logistieke invulling en de toevoeging van hoogwaardigere functies in het gebied.
- In acht nemen van de zichtzones en deze zichtzones niet belemmeren, tenzij het gaat om verplaatsbare elementen.

2.3.5 Doorwerking Bestemmingsplan

Bepaalde elementen uit de visie en de fysieke en beleidsmatige randvoorwaarden zijn als volgt doorvertaald en planologisch/juridisch verankerd in het bestemmingsplan:

- Het grootste gedeelte van het deelgebied Avelingen-West is bestemd als bedrijfsdoeleinde tot maximaal milieucategorie 5.1 op de Lijst van Bedrijfsactiviteiten met ontheffingsmogelijkheid tot hoger. Op het bedrijven Avelingen-West worden daarmee bedrijven toegelaten met milieucategorie 2 tot en met 5.1. Tevens is één risicovolle inrichting aanwezig aan de Avelingen-West 15. Deze functieverdeling heeft een geconsolideerd karakter en wordt gehandhaafd. Er is sprake van één potentiële ontwikkellocatie in Avelingen-West op basis van het inrichtingsplan Uiterwaardvergravingen Avelingen. Deze locatie bevindt zich nabij Damen Shipyards. Damen Shipyards is het enige watergebonden bedrijf op Avelingen-West.
- In het kader van de Beleidslijn grote rivieren worden er geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt op Avelingen-West. Watergebonden bedrijvigheid is voor het toestaan van ontwikkelingen een ruimer begrip dan een niet-riviergebonden activiteit. Gezien de situering van de ontwikkelingslocatie bij Damen Shipyards wordt geen afbreuk gedaan aan het stroomvoerend regime van de Boven Merwede. De, in een onderzoek van Witteveen en Bos, berekende stroombanen laten zien dat het bedrijventerrein Avelingen geen onderdeel uitmaakt van het stroomvoerende deel van de rivier.

- Om het stroomvoerend regime van de Boven-Merwede te waarborgen, geldt voor bouwwerken en activiteiten in water een aanlegvergunningstelsel.
- Het ruimtelijk inrichtingsplan bestaat uit een geul die tussen de rivier en het bedrijventerrein is gesitueerd. De geul wordt door een wigvormige groene langsdam gescheiden van de rivier. De geul is niet helemaal doorvaarbaar, omdat onder de Merwedeburg een onderwaterdrempel gelegen is.
- De aanleg van de parallelle geul door de voorlanden van Avelingen betekent dat direct ten westen van de A27 een gedeelte is bestemd als water.
- Het bedrijventerrein Avelingen-West is een geluidsgezoneerd bedrijventerrein. De zone is op de plankaart aangegeven. Deze geluidszone geldt voor het gehele deelgebied Avelingen-West, maar deze zone reikt ook tot het westelijk gedeelte van de deelgebieden Avelingen-Oost en Schelluinsestraat. Het deelgebied A27-zone ligt vrijwel geheel in de geluidszone van Avelingen-West.
- De Plaatsgebonden risicocontour van de Bevi-inrichting Sita Ecoservice Gorinchem aan de Avelingen-West is aangeduid op de plankaart.

2.3.6 Effecten

In deze paragraaf zal waar relevant worden ingegaan op de eventuele effecten van het bestemmingsplan op de milieu- en/of gebiedswaarden. Daarbij wordt verwezen naar de resultaten van de MER.

Bedrijven en milieuzonering

In het deelgebied Avelingen-West worden bedrijven toegelaten tot milieucategorie 5.1 met ontheffingsmogelijkheid tot hoger. Dat betekent dat feitelijk de grootste in acht te nemen afstand 500 meter bedraagt. Deze afstand betreft de gewenste afstand tot een rustige woonwijk. De dichtstbijzijnde woonwijk, de Gildenwijk, die gelegen is ten noorden van het deelgebied Schelluinsestraat is gelegen op circa 500 meter afstand. De woonwijk Gildenwijk wordt beschouwd als gemengd gebied in de zin van genoemde VNG-uitgave, zodat bij het vaststellen van de inwaartse milieuzonering uitgegaan kan worden van één afstandstap kleinere richtafstanden. De reden om de Gildenwijk te beschouwen als gemengd gebied is dat het een bestaande situatie betreft. De woonwijk Gildenwijk ligt binnen de geluidscontour van Avelingen-Oost en ondervindt bovendien de geluidsbelasting vanwege de spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen en de A-27. Gelet op deze invloeden en de historisch zo gegroeide situatie kan de woonwijk Gildenwijk niet beschouwd worden als een rustige woonwijk. De in acht te nemen afstand bedraagt voor Avelingen-West daarom 300 meter. Daarmee zijn wordt het functioneren van de bedrijvigheid op Avelingen-West of de kwaliteit van de woon- en leefomgeving niet beperkt.

Bodem

Onderhavig bestemmingsplan beoogt de bestaande situatie vast te leggen. Dit betekent, dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie, de bescherming te-

gen bouwen op verontreinigde grond wordt gevonden in het Besluit Indieningsver-eisten bouwvergunning. Uit een tweetal eerdere bodemonderzoeken is gebleken dat de bodem ter plaatse licht tot sterk is verontreinigd met zware metalen. Avelin-gen-West is in het verleden opgehoogd met een zware metalen verontreinigde sli-blaag. De uiterwaardvergraving heeft een positief effect op de gemiddelde bodem-kwaliteit. Een gedeelte van de bodemverontreiniging wordt gesaneerd. Daarnaast wordt in het voorkeursalternatief de landtong, met een sterk verontreinigde laag in de ondergrond verwijderd.⁴

Geluid

Het deelgebied Avelingen-West is een gezoneerd bedrijventerrein. Op dit bedrijven-terrein zijn een aantal bedrijven gevestigd, waarvan alleen het bedrijf Damen ge-bruik maakt van de aanwezige binnenhaven. De geluidszone van het deelgebied Avelingen-West is op de plankaart aangeduid. Hieruit blijkt dat de geluidszone (de 50 dB(a) contour) niet reikt, afgezien van enkele perifeer gelegen wonin-gen/boerderijen, tot de woon- en leefomgeving van Gorinchem.

Uit het zonebewakingsmodel is te herleiden dat in de dagperiode de toelaatbare geluidsbelasting ter plaatse van de geluidszone niet wordt opgevuld. De toekomstige geluidsbelasting zal ter plaatse van de geluidzone niet hoger worden dan 50/45/40 dB in respectievelijk de dag-/avond-/nachtperiode.

In het deelgebied Avelingen-West wordt de geluidsbelasting van wegverkeer vrijwel volledig bepaald door de aanwezigheid van de autosnelweg A27 en enkele lokale wegen. In onderstaande tabel zijn de contourenafstanden van de A27 in de huidige en toekomstige situatie weergegeven.

weg	situatie	contourafstand (Lden) tot hart van de weg in meter				
		63	58	53	48	43
A27	huidig (2006)	120	260	420	930	1300
A27	autonoom (2020)	140	320	600	1060	1400

Binnen het deelgebied Avelingen-West bevinden zich geen (bedrijfs)woningen. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt (waaron-der (bedrijfs)woningen), zoals vermeld in de Wet geluidhinder. De aanleg of ver-plaatsing van een weg wordt tevens niet mogelijk gemaakt in het plan.

⁴ Witteveen en Bos, Besluit- en planmer Uiterwaardvergraving Avelingen

Externe veiligheid

BEVI Inrichtingen

Aan de Avelingen West 15 is Sita Ecoservice Gorinchem B.V. gevestigd. Het bedrijf heeft een plaatsgebonden risico-contour (PR 10^{-6}) van maximaal 70 meter. Uit een QRA-analyse⁵ blijkt dat er 3 beperkt kwetsbare objecten zich bevinden binnen deze contour. De situatie voldoet aan de eisen voor het plaatsgebonden risico zoals gesteld in het BEVI. Omdat er geen bestaande kwetsbare objecten aanwezig zijn in de plaatsgebonden risico-contour (PR 10^{-6}) van de Bevi-inrichting Sita Ecoservice Gorinchem aan de Avelingen-West 15 en omdat er geen nieuwe kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt, zijn er geen belemmeringen in het kader van Bevi-inrichtingen.

Transportroutes

Op basis van de transportaantallen van de A27 blijkt uit de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen en de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen dat langs de A27 ter hoogte van Gorinchem geen sprake is van een Plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}). In onderstaande tabel wordt een indicatie gegeven van het aantal gevaarlijke transporten. In de handreiking externe veiligheid wordt als richtlijn voor een plaatsgebonden risicocontour voor een autosnelweg een aantal LPG-tankwagens van 6.500 gegeven of een totaal aantal van 27.000 voor de externe veiligheid relevante tankwagens. Beide richtlijnen worden niet overschreden, wat betekent dat er geen sprake is van een Plaatsgebonden risicocontour.

Tabel: Aantal tankwagens per jaar: A27

Stofcategorie	Intensiteit
LF1	8312
LF2	7167
GF3 (LPG)	3368
Totaal EV ⁶	19782
Totaal ⁷	37999

Daarnaast blijkt dat er ook geen sprake is van een overschrijding van het groepsrisico.⁸ Uit de Risicoatlas vaarwegen Nederland blijkt dat de Boven Merwede geen plaatsgebonden risicocontour heeft en de oriënterende waarde van het invloedsge-

⁵ SAVE, Oktober 2005, nr. 051066-T50)

⁶ totaal aantal externe veiligheid relevante stofcategorieën (som van stofcategorieën LF1, LF2, LT1 t/m LT6, GF1 t/m GF3 en GT1 t/m GT5)

⁷ totale jaarintensiteit van alle stofcategorieën (kolom AG; stofcategorie GP is hierbij niet meegeteld om dubbeltelling te voorkomen, daar deze stofcategorie extra wordt toegekend aan transporten van de stofcategorieën GF0, GT0 en GNR wanneer de gevaarlijke stof voor de interne veiligheid van tunnels en vergelijkbare kunstwerken relevant is)

⁸ Witteveen en Bos, Besluit- en planmer Uiterwaardvergraving Avelingen

bied van de Boven Merwede niet wordt overschreden. Langs de Boven Merwede ligt het groepsrisico lager dan 10 % van de oriënterende waarde.

Luchtkwaliteit

De belangrijkste lokale bron in de omgeving van het plangebied betreft het verkeer over de A27. Op grond van een rapportage luchtkwaliteit 2006 van de gemeente Gorinchem geldt dat in 2010 slechts op een smalle strook langs de A27 overschrijdingen van de grenswaarde NO₂ wordt verwacht. In dit gebied geldt naar verwachting geen blootstelling aan verontreiniging van personen. De uiterwaardenvergraving levert een groei op van 780 schepen op jaarbasis. Het voorkeursalternatief levert een geringe verslechtering voor het beoordelingscriterium NO₂ op en levert noch een verbetering noch een verslechtering op voor PM10. De toename van vrachtverkeer ten gevolge van de groei van 780 schepen zal eveneens niet in betekende mate bijdragen.

De aanlegwerkzaamheden zorgen voor een verslechtering voor de beoordelingscriteria voor NO₂ en PM10. Deze verslechtering wordt ingegeven door de emissies ten gevolge van de aanlegwerkzaamheden. De effecten op het aspect luchtkwaliteit ten opzichte van de referentiesituatie in de eindfase zijn dermate gering dat het doorvoeren van compenserende en mitigerende maatregelen een beperkt effect heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving.⁹

Gezien de ontwikkelingen van de laatste jaren is er geen reden om in de autonome situatie aan te nemen dat de bestaande havens intensiever gebruikt zullen gaan worden. De plannen in het deelgebied Avelingen-West voorzien niet in ontwikkelingen die grote gevolgen zullen hebben voor de verkeersintensiteit op de omliggende wegen. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Flora en Fauna

Onderhavig plangebied bestaat uit een bestaande bebouwd bedrijventerrein. Hier is sprake van intensief ruimtegebruik en een vrij hoog verhardingspercentage. Binnen het plangebied vinden, afgezien van een eventuele potentiële ontwikkelingslocatie nabij Damen Shipyards, geen ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet.

Voor de uiterwaardenvergraving is een MER opgesteld. Bij het toetsen van de Flora en Faunawet is gekeken of er verbodsbepalingen overschreden worden ten gevolge van vernietiging, verstoring en versnippering in het kader van de Flora en Faunawet en de Natuurbeschermingswet. Door het basisalternatief worden geen verbodsbepalingen overschreden. Er worden geen effecten op beschermde soorten verwacht die van invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van betreffende diersoorten. Tevens worden geen effecten verwacht op de instandhoudingsdoelen van

⁹ Witteveen en Bos, Besluit- en planmer Uiterwaardvergraving Avelingen

de Natura 2000-gebieden. Mitigerende of compenserende maatregelen zijn derhalve niet aan de orde in het kader van Flora en Faunawet en de Natuurbeschermingswet.

Ecologische Hoofdstructuur

Door de beperkte beschikbare ruimte dient het ambitieniveau van de Ecologische verbindingszone bijgesteld te worden. De huidige situatie voldoet niet aan de eisen van een verbindingszone voor de verschillende doelsoorten. Om het plangebied zo optimaal mogelijk te laten functioneren als verbindingszone dienen een aantal inrichtingsmaatregelen te worden doorgevoerd. Hieronder wordt verstaan het ontwikkelen van extra ooibos aan de oostzijde van de A27 en het creëren van een open verbinding tussen het ooibos en de rivier onder de Merwedebrug.

Waterhuishouding

Het zuidelijke onbebouwde gedeelte van Avelingen-West wordt in het kader van de PKB Ruimte voor de Rivier gedeeltelijk bestemd als water. In het kader van de Uiterwaardvergraving Avelingen, is gekeken naar de effecten van een eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein op de maatgevende hoogwaterstand. De berekende stroombanen laten zien dat het bedrijventerrein Avelingen geen onderdeel uitmaakt van het stroomvoerende deel van de rivier. Afname van het bergende deel van de rivier leidt niet tot een verandering van de maatgevende waterstand, omdat de berging bij een constante afvoer volledig gevuld wordt. Dit komt enerzijds doordat het bergend oppervlak zeer beperkt is en anderzijds door het feit dat vanwege de riviereigenschappen de bijdrage van bergend gebied toch al beperkt is.¹⁰ (combinatie van zeewaterstand en rivierafvoer)

Door de uiterwaardvergraving wordt de invloed van de Merwede mogelijk versterkt door het vergraven van de deklaag. Afhankelijk van de diepte van de geul kan de grondwaterstroming veranderen. Hierdoor kunnen zowel in de uiterwaard, ter hoogte van het bedrijventerrein, als in het binnendijkse gebied de grondwaterstanden en stijghoogten veranderen. Door het dempen van de havens in Avelingen-Oost, zal de grondwaterstand dalen bij hoogwater. Ter plaatse van de grote insteekhaven zal een verlaging optreden van maximaal 95 cm en ter plaatse van de kleine insteekhaven 50 cm. Hierdoor zal op een deel van het bedrijventerrein Avelingen de ontwatering bij hoogwater verbeteren. Ter plaatse van de aan te leggen nevengeul worden geen significante veranderingen berekend. (>5 cm). Ten aanzien van het talud aan de A27 wordt een verhoging berekend van circa 10 tot 15 cm. Bij een laagwatersituatie is het effect op de grondwaterstanden omgekeerd, maar veel beperkter. In de insteekhavens is een stijging van de grondwaterstanden van circa 20 cm geraamd.

¹⁰ Witteveen en Bos, GR 63-1 Effect uitbreiding bedrijventerrein bij Q = 18.000 m³/s

Er worden op basis van de effectberekeningen geen significante veranderingen verwacht ten aanzien van: 1. de binnendijkse kwel en wegzijging;

2. de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;

3. de binnendijkse waterhuishouding.

De ontwatering (wateroverlast) van het bedrijventerrein tijdens een hoogwatersituatie zal door het dempen van de insteekhavens lokaal verbeteren met maximaal 95 cm. Nabij de A27 neemt de ontwatering met circa 20 cm af.¹¹

Het deelgebied Avelingen-West betreft een beheergebied waarin de bestaande bebouwde situatie voor wat betreft de waterhuishouding gerespecteerd. Voor zover in het beheergebied ontwikkelingen zijn voorzien in de sfeer van nog te realiseren bebouwingen, gaat het in concreto om een zeer beperkt aantal.

Er worden op basis van de effectberekeningen geen significante veranderingen verwacht ten aanzien van de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater. In het basisalternatief zullen de insteekhavens naar verwachting worden gedempt met verontreinigd slib vanuit de rivier. Dit slib is nu al mogelijk van invloed op de grondwaterkwaliteit en de kwaliteit van het rivierwater. Het verplaatsen van dit slib naar de insteekhavens en het afwerken met een leeflaag zullen naar verwachting geen verslechtering veroorzaken van de eventuele uitspoeling van stoffen (zoals PAK en zware metalen) naar het grondwater.

Archeologie en cultuurhistorie

Het deelgebied Avelingen-West valt geheel in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In of nabij het bedrijventerrein bevinden zich geen waardevolle archeologische terreinen die beschermd worden op grond van de Monumentenwet 1988 of waarvoor bescherming in voorbereiding is.

Voor de MER uiterwaardvergraving is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het archeologisch bureauonderzoek toont aan dat de verwachting is dat er geen noemenswaardige archeologische waarden of monumenten in het gebied zullen worden aangetroffen.¹²

¹¹ Witteveen en Bos, Besluit- en planmer Uiterwaardvergraving Avelingen

¹² Witteveen en Bos, Besluit- en planmer Uiterwaardvergraving Avelingen

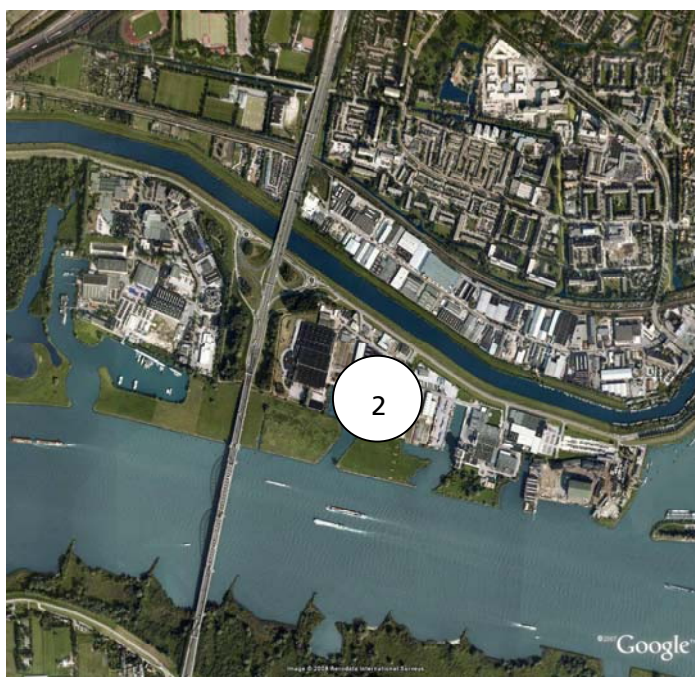
2.4 Deelgebied: Avelingen-Oost

2.4.1 Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijk

Avelingen-Oost, een bedrijventerrein van circa 25 hectare, ligt ten zuiden van de Nieuwe Wolpherensesdijk tussen de A27 en de vesting Gorinchem. Avelingen-Oost is toegankelijk voor short-sea schepen en heeft drie insteekhavens. Het terrein heeft daarmee een duidelijk gezicht vanaf de Merwede en vormt een herkenningspunt voor de stad Gorinchem vanaf de rivier. De forse bouwmassa's op het terrein hebben elk een eigen vormgeving. Vanaf de landzijde is Avelingen echter minder karakteristiek dan vanaf de waterzijde. Het terrein ligt deels verscholen achter de rivierdijk. Slechts enkele bedrijven hebben een gezicht naar de Wolpherensesdijk. Avelingen-Oost oogt daarmee minder georganiseerd en onsamenhangend. De kwaliteit van de openbare ruimte en van de private opstallen en terreinen is wisselend. Groen is in het deelgebied weinig aanwezig. Langs de A27 bevindt zich een groene rond met dichte bossages en hoog opgaande bomen. Aan de zuidzijde van het deelgebied zijn uiterwaarden gelegen, grenzend aan het industrieterrein. De uiterwaarden bestaan hoofdzakelijk uit grasland. Avelingen is een belangrijk aanzicht van Gorinchem zodat een grote ruimtelijke ambitie op zijn plaats is.

Formele Rijksmonumenten komen in het plangebied niet voor. Toch kun je de grootschalige scheepswerfloodsen en gebouwen als beeldbepalende elementen benoemen. Cultuurhistorisch is het gebied eigenlijk alleen interessant wanneer gekeken wordt naar elementen die nog te herkennen zijn uit vroeger tijden, zoals de restanten/fundamenten van de voormalige Baileybrug.



Functioneel

Op het terrein Avelingen-Oost zijn voornamelijk grootschalige bedrijven gevestigd. Deze worden afgewisseld met kleine bedrijfsfuncties en groothandelbedrijven. Deze zijn voornamelijk gevestigd aan de noordrand van het terrein. Op het bedrijventerrein zijn circa 25 bedrijven gevestigd waar in totaal circa 800 personen werkzaam zijn. Enkele grote vestigingen zijn: Simon Loos, Massive, Mercon, Vreugdenhil en Stigterstaal.

Verkeersaspecten

De doorgaande route over de dijk, de Nieuwe Wolpherensedijk, is een 50 km/h geasfalteerde weg. De weg vormt de verbinding tussen grote delen van de stad Gorinchem en de A27. De op – en afrit Avelingen (afrit 24) komen beide op een rotonde uit die zich beiden op de Nieuwe Wolpherensedijk bevinden.

De route heeft een grote verkeersintensiteit van zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer. Voor het langzame verkeer is er aan de zuidzijde van de dijk een fietspad met tweerichtingsverkeer. Het fietspad is van de rijbaan afgeschermd door middel van een hek. Voor voetgangers is er geen aparte strook aangelegd. Deze moeten gebruik maken van het fietspad. Gezien de gebruikintensiteit van het fietspad levert dit vaak onveilige situaties op.

2.4.2 Kwaliteiten en aandachtspunten

Het deelgebied Avelingen-Oost wordt gekenmerkt door de eigen vormgeving van bedrijven met kenmerkend materiaalgebruik. Dit komt de beeldkwaliteit van het deelgebied qua bebouwing ten goede. Daarnaast heeft het bedrijventerrein voor Gorinchem een onderscheidende opzet.

Het belangrijkste knelpunt is de economische functie en het maatschappelijk en ruimtelijk presteren van Avelingen. Er is sprake van een tendens naar kwalitatief laagwaardigere functies, die de plaats innemen van de eerste vastgoedeigenaren. Daarmee ontstaat een dreiging van verder kwaliteitsverlies en veroudering van het bedrijventerrein. Het tekort aan parkeervoorzieningen is tevens een aandachtspunt in de huidige situatie. Het leidt tot beperkte bereikbaarheidsproblemen en een rommelig beeld van de openbare ruimte. De bereikbaarheidsproblematiek wordt versterkt door het feit dat het gebied slechts ontsloten wordt middels één toegangsweg, de Wolpherensedijk. De kwaliteit van deze bereikbaarheid is voor de gevestigde industrie- en handelbedrijven van essentieel belang.

Kwaliteiten	Aandachtspunten
 'facelift' van grootschalig terrein naar gemengd bedrijventerrein Vormgeving van nieuw toegevoegde bedrijfspanden	 Onduidelijke scheiding tussen openbaar gebied en privé-terreinen Toegang vanaf het terrein tot de Nieuw-Wolpherensedijk levert gevaarlijk verkeerssituaties op. Hekwerken tussen fietspad en rijbaan zorgen voor slecht zicht.

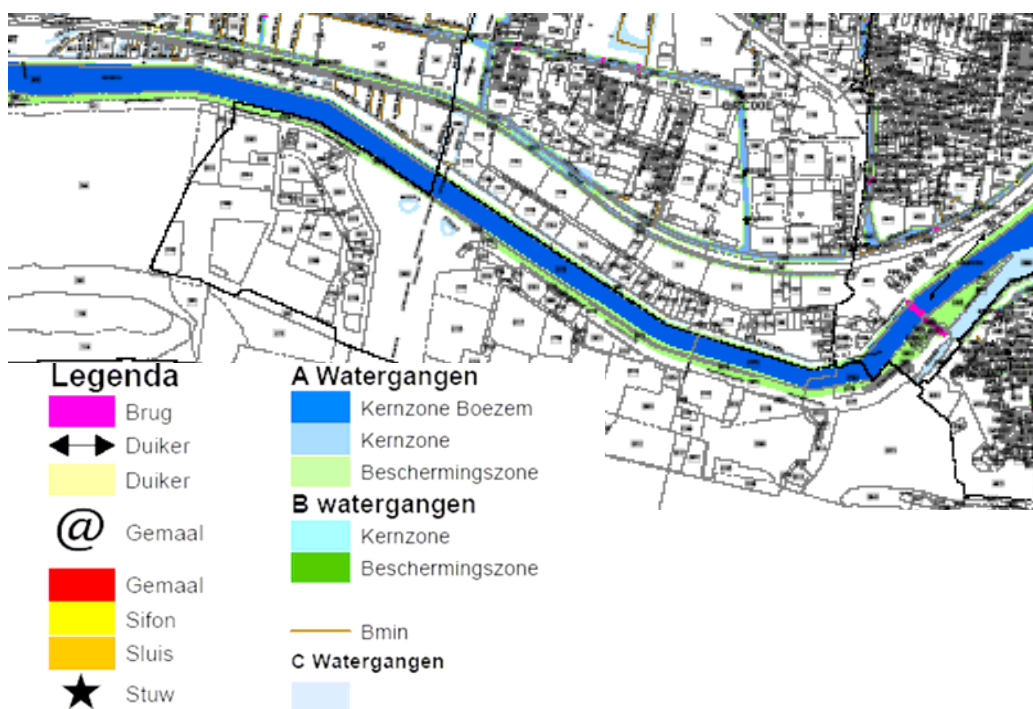
2.4.3 Fysieke en beleidsmatige randvoorwaarden

Fysieke randvoorwaarden

Ten aanzien van het deelgebied Avelingen-Oost gelden de volgende fysieke randvoorwaarden:

- de aanwezigheid van de ecologische verbingszone ten zuiden van Avelingen-Oost. Dit leidt tot restricties voor eventueel wenselijke ontwikkelingen.
- het feit dat Avelingen-Oost een geluidsgezoneerd bedrijventerrein is in de zin van de Wet geluidhinder. In 1991 is de geluidzone vastgesteld. Buiten de geluidzone mag de geluidbelasting van de bedrijven op het bedrijventerrein gezamenlijk niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen de geluidzone mag de geluidbelasting op woningen niet hoger zijn dan 55 dB(A). Uitzondering hierop vormen de saneringswoningen, waarvoor door de minister een MTG (maximaal toelaatbare waarde voor de geluidbelasting) is vastgesteld van maximaal 65 dB(A).
- Er is sprake van bodemverontreiniging op het deelgebied Avelingen-Oost. De bovenste meter van de gehele uiterwaard is vervuild met klasse 3 en 4 specie. Tevens is er sprake van verontreiniging op het Mercon-terrein en het terrein van Vreugdenhil.
- De Gorinchemse Avelingen is buitendijks gelegen. Door het stijgen van de waterspiegel zullen de voorlanden steeds vaker onder water staan. Hoog water kan zeker een bedreiging zijn voor de bedrijven die gevestigd zijn op het buitendijks gebied.

- Het Steenenhoekskanaal wordt aan beide zijden omgeven door waterkeringen, waarvoor een bepaalde beschermingszone geldt.
- Het Steenenhoekskanaal is een A-Watergang die wordt beschermd middels een beschermingszone. Binnen deze zone is het realiseren van bouwwerken en andere initiatieven vergunningplichtig. Aangetoond dient te worden of de waterkering schade ondervindt van de betreffende ontwikkeling.



- Het bestaande LPG-tankstation aan de Avelingen-Oost 4 met een Plaatsgebonden risicocontour van 45 meter en een invloedsgebied van 150 meter. Bovendien heeft Mercon Steel B.V. aan de Krinkelwinkel 6 een Plaatsgebonden risicocontour van 70 meter. Dit betekent dat geen kwetsbare objecten gerealiseerd mogen zijn of worden binnen respectievelijk 45 en 70 meter van deze inrichtingen. Ten slotte dient rekening gehouden te worden met de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van de Boven Merwede.

- Voor het deelgebied Avelingen-Oost gelden bepaalde zichtzones waarvoor geldt dat geen bebouwing mag worden gerealiseerd die de zichtzones beperken, tenzij het gaat om verplaatsbare elementen, zoals containers.



Beleidsmatige randvoorwaarden voor dit deelgebied

Welstandsnota (juni 2004)

Een gedeelte van Avelingen-Oost is gelegen binnen het beschermd Stadsgezicht Gorinchem. Gebieden van de binnenstad die vallen buiten het 'beeldkwaliteitplan Binnenstad Gorinchem', maar binnen het Beschermd Stadsgezicht geldt voor de entrees een PLUS en voor de overige gebieden een BASIS niveau. Op basis van het bestemmingsplan zijn hier weinig bouw mogelijkheden. Samen met de geringe dichtheid en samenhang tussen de gebouwen, worden de gebouwen vooral "op zichzelf" beoordeeld. Het bijbehorende welstandsniveau voor het betreffende gebied betreft het BASIS niveau.

Voor de overige locaties in het bestemmingsplan Avelingen, die gelegen zijn buiten het beschermd Stadsgezicht Gorinchem, geldt tevens een BASIS niveau van welstand.

LEGENDA

Welstandsniveau



Uitsnede Welstandsnota

Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland (2008)

Het provinciaal beleid ten aanzien van de Cultuurhistorie is vastgelegd in het Cultuurplan 2009-2012: Mooi en Meedoen; Méér ruimtelijke kwaliteit en cultuurparticipatie. Dit beleid bouwt voort op de vorige planperiode, het Cultuurplan 2005-2008. Op basis van het coalitieakkoord zijn wel andere accenten gelegd en is de inzet aangescherpt. Verschillen zijn met name:

- Concentratie op – een tweetal – hoofdogaven (aantrekkelijke leefomgeving en maatschappelijke participatie) en op kerntaken (wettelijke taken, taken die in lijn zijn met afspraken met medeoverheden en taken behorend bij het provinciale domein).
- Verdere bundeling en gericht gebruik van middelen (grotere inzet voor het bereiken van provinciale opgaven).
- Accent op versterking van de culturele kwaliteit.
- De themajaren cultuur waarin we 'Mooi' en 'Meedoen' verbinden.

Een inventarisatie van de belangrijkste archeologische, historisch-landschappelijke en historisch-stedenbouwkundige structuren, patronen en terrei-

nen zijn per regio op een kaart gezet en gewaardeerd in de 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland'; regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden'.

Nota Belvédère

De gemeente maakt onderdeel uit van het Belvédèregebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. Het doel van de nota waarin deze gebieden aangewezen zijn, is om aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten meer richtinggevend te laten zijn bij de (her)ontwikkeling van een gebied. Bestaande kwaliteiten moeten als aangrijpingspunt gehanteerd worden. Doorvertaald naar het plangebied betekent dit:

- Bundeling van de functies, efficiënt ruimtegebruik;
- Respecteren en (als inspiratiebron) gebruiken van aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten.

2.4.4 Visie

Door de ligging aan de Merwede, één van de belangrijkste waterwegen in Nederland, biedt deze locatie kansen om zich verder te ontwikkelen tot een watergebonden bedrijventerrein. De vestiging van een kleinschalige containerterminal was destijds de aanleiding om de verdere mogelijkheden van dit verouderde bedrijventerrein te ontwikkelen. Uit een onderzoek, uitgevoerd in 2001, is geconstateerd dat het zinvol is Avelingen-Oost te ontwikkelen tot een gezoneerd nat bedrijventerrein.

Inmiddels is aansluiting gezocht bij de plannen van het Rijk en wordt het Ruimte voor de Rivier project Avelingen uitgevoerd. Dit project houdt ondermeer in dat delen van de uiterwaarden worden afgegraven en dat daarmee meer ruimte wordt geboden aan de rivier. De Gemeente Gorinchem heeft met het vergraven van de uiterwaard tevens de ambitie om het watergebonden karakter van het bedrijventerrein Avelingen te versterken. Dit kan gepaard gaan met een herstructurerings- en verplaatsingsopgave van de bestaande bedrijvigheid. Verdere ruimtewinst dient te worden behaald ten koste van de uiterwaard waar een langskade kan worden gerealiseerd teneinde de watergebondenheid van het bedrijfsterrein uit te bouwen, waarbij de aanwezige overslagmogelijkheden worden gefaciliteerd.

De gemeente Gorinchem heeft in 2006 de "Herstructureringsvisie bedrijventerrein Avelingen" vastgesteld. In deze Herstructureringsvisie is een drietal varianten voor uitvoering van de maatregel afgewogen op meerdere criteria. De gekozen voorkeursvariant (schetsontwerp) van de "Herstructureringsvisie" heeft deze uiterwaardvergraving, binnen de randvoorwaarden van de PKB nader uitgewerkt. De maatregel voorziet in het volgende:

- Er wordt een geul gegraven door de voorlanden van het bedrijventerrein;

- In deze geul dient een drempel te worden aangebracht om meestromen bij laag water te voorkomen;
- De geul wordt door een parallelle strekdam aan de Merwede gescheiden van de Merwede;
- De bestaande pijlers van de Merwedebrug dienen te worden beschermd tegen de te realiseren doorstroming;
- Bestaande pijlers van een noodbrug worden verwijderd;
- Er wordt nieuwe kaderuimte ontwikkeld ten behoeve van de scheepvaart die het bedrijventerrein aandoet;
- Twee verouderde insteekhavens worden gedempt.

Avelingen-Oost wordt dus omgebouwd naar een nat bedrijventerrein waarbij terminal activiteiten de spil en watergebonden bedrijvigheid het karakter van het terrein bepalen. De terminal is een belangrijk element voor zowel de ontwikkeling van Avelingen-Oost zelf als de regio. Zowel de opzet van het gebied, de bedrijfsfuncties en infrastructuur ondersteunen deze opzet.

Concreet worden de volgende uitgangspunten voor Avelingen-Oost gesteld:

- Toelaten van riviergebonden activiteiten, zoals die zijn gedefinieerd in de Beleidslijn grote rivieren, mits wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden;
- Toelaten van watergebonden bedrijvigheid, die niet gerekend kan worden tot de riviergebonden activiteiten;
- Handhaving van de huidige bedrijven, die niet behoren tot de rivier- of watergebonden activiteiten dan wel bedrijvigheid. Er wordt geen actief verplaatsingsbeleid voorgestaan, maar initiatieven die leiden tot verplaatsing kunnen wel worden benut en gefaciliteerd;
- Ontwikkelen van de twee, op basis van het inrichtingsplan Uiterwaardvergravingen Avelingen gestelde, potentiële ontwikkellocaties voor watergebonden bedrijvigheid in het deelgebied Avelingen-Oost. Deze locaties betreffen het zuidelijke punt van de Krinkelwinkel en de locatie tussen de Avelingen-Oost 5 en 7;
- In acht nemen van de zichtzones en deze zichtzones niet belemmeren, tenzij het gaat om verplaatsbare elementen.
- Verruiming van de Merwede door een aanleg van een periodiek meestromende parallelle geul door de voorlanden van bedrijventerrein Avelingen. De uiterwaard wordt op een drietal plekken doorsneden door een vaarweg naar de achterliggende insteekhavens van het bedrijventerrein. ;
- Versterking van de bereikbaarheid vanaf de waterzijde door de aanleg van kades;
- Herstructurering door het dempen van de niet-functionele insteekhavens;
- Binnen de mogelijkheden, optimaal handhaven van de ecologische verbindingzone en mogelijkheden voor versterking integreren in de planvorming;
- Ontwikkelingskansen bieden voor de industrieel logistieke invulling en de toevoeging van hoogwaardigere functies in het gebied.

2.4.5 Doorwerking bestemmingsplan

Bepaalde elementen uit de visie en de fysieke en beleidsmatige randvoorwaarden zijn als volgt doorvertaald en planologisch/juridisch verankerd in het bestemmingsplan:

- Het deelgebied Avelingen-Oost is bestemd als “Bedrijventerrein-Watergebonden”. Onder Watergebonden bedrijvigheid wordt verstaan watergebonden bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 tot en met 5.1 (met ontheffingsmogelijkheid tot hoger) van de Lijst van bedrijfsactiviteiten en niet-watergebonden bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 tot en met 5.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat de niet-watergebonden bedrijven niet zijn toegestaan op bouwpercelen die direct zijn gelegen aan de gronden met de bestemming 'Water'. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden om initiatieven te stimuleren die leiden tot herstructurering en betere benutting van de locaties aan het water. Avelingen-Oost is bestemd als bedrijfsdoeleinde tot maximaal milieucategorie 5.1 op de Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Op het bedrijven Avelingen-Oost worden daarmee bedrijven toegelaten met milieucategorie 2 tot en met 5.1. Enkele percelen in het deelgebied, die in de huidige situatie niet-watergebonden bedrijven zijn en die als zodanig staan aangeduid in de “Herstructureringsvisie bedrijventerrein Avelingen”, hebben de aanduiding niet-watergebonden bedrijvigheid. Daarnaast is er een bouwmarkt aanwezig aan de Nieuwe Wolphersensedijk 7. Tevens zijn er drie bedrijfswoningen aan de rand van het plangebied gelegen aan de Krinkelwinkel 7,9 en 11. Deze functies worden gehandhaafd.
- Op de plankaart zijn bouwvlakken aangebracht;
- In het kader van de Beleidslijn grote rivieren worden er geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt op Avelingen-Oost. Watergebonden bedrijvigheid is voor het toestaan van ontwikkelingen een ruimer begrip dan een niet-riviergebonden activiteit. De, in een onderzoek van Witteveen en Bos, berekende stroombanen laten zien dat het bedrijventerrein Avelingen geen onderdeel uitmaakt van het stroomvoerende deel van de rivier.
- Om het stroomvoerend regime van de Boven-Merwede te waarborgen, geldt voor bouwwerken en activiteiten in water een aanlegvergunningstelsel.
- De bestaande detailhandelsbedrijven zijn in dit plan bestemd als bedrijf met specifieke aanduiding detailhandel. De achterliggende gedachte is dat hervestiging van detailhandel niet gewenst is op deze locatie en het plangebied Avelingen/Schelluinsestraat primair is voor bedrijfsactiviteiten. De bestaande detailhandelsbedrijven zijn positief bestemd, maar in het bestemmingsplan is planologisch juridisch verankerd dat deze bij verplaatsing kunnen worden vervangen door bedrijven.
- De aanleg van de parallelle geul door de voorlanden van Avelingen betekent dat direct ten oosten van de A27 een gedeelte is bestemd als “Water”.

- Het bedrijventerrein Avelingen-Oost is een geluidsgezoneerd bedrijventerrein. Deze geluidszone geldt voor het gehele deelgebied Avelingen-Oost en is op de plankaart aangeduid. Deze zone reikt tevens tot de Schelluinsestraat, de A27-zone en een gedeelte van Avelingen-West. De geluidszone valt voor een gedeelte over de leef- en woonomgeving van Gorinchem.
- De Plaatsgebonden risicocontour van het LPG-tankstation aan de Avelingen-Oost 4 is aangeduid op de plankaart.
- Een gedeelte van het plangebied ten oosten van de Krinkelwinkel betreft een beschermd Stadsgezicht. Op de plankaart is dit gebied aangeduid met een dubbelbestemming.

2.4.6 Effecten

Omdat het bestemmingsplan Avelingen/Schelluinsestraat in hoofdzaak beheersmatig van karakter is, is een uitgebreide toets aan gebiedswaarden en milieuhygiënische aspecten niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan zal waar relevant worden ingegaan op de eventuele effecten van het bestemmingsplan op de milieu- en/of gebiedswaarden.

Bedrijven en milieuzonering

In het deelgebied Avelingen-Oost worden bedrijven toegelaten tot milieucategorie 5.1 met ontheffingsmogelijkheid tot hoger, met uitzondering van het gedeelte van het terrein dat in een straal van 200 meter ligt om de woningen aan de Steenenhoekskanaal 6, 7, 8 en 9 en de aanwezige woonschepen. Hiervoor geldt een maximale milieucategorie van 4.2 met ontheffingsmogelijkheid tot hoger. Dat betekent dat feitelijk de grootste in acht te nemen afstand 500 (milieucategorie 5.1) of 300 (milieucategorie 4.2) meter bedraagt. De afstand betreft de gewenste afstand tot een rustige woonwijk. De dichtstbijzijnde woonwijk Gildenwijk ten noorden van het bedrijventerrein wordt bij het vaststellen van de inwaartse milieuzonering op bedrijventerrein Schelluinsestraat en industrieterrein Avelingen-Oost beschouwd als gemengd gebied in de zin van de VNG-uitgave, zodat bij het vaststellen van de inwaartse milieuzonering uitgegaan kan worden van één afstandstap kleinere richtafstanden. De reden om de Gildenwijk te beschouwen als gemengd gebied is dat het een bestaande situatie betreft. De woonwijk Gildenwijk ligt binnen de geluidscontour van Avelingen-Oost en ondervindt bovendien de geluidsbelasting vanwege de spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen en de A27. Gelet op deze invloeden en de historisch zo gegroeide situatie kan de woonwijk Gildenwijk niet beschouwd worden als een rustige woonwijk. Dat betekent dat een indicatieve afstand moet worden gehanteerd van 300 meter ten opzichte van de Gildenwijk. Het deelgebied Avelingen-Oost is op ruim 300 meter verwijderd van deze woonwijk en voldoet daarmee aan de richtlijn.

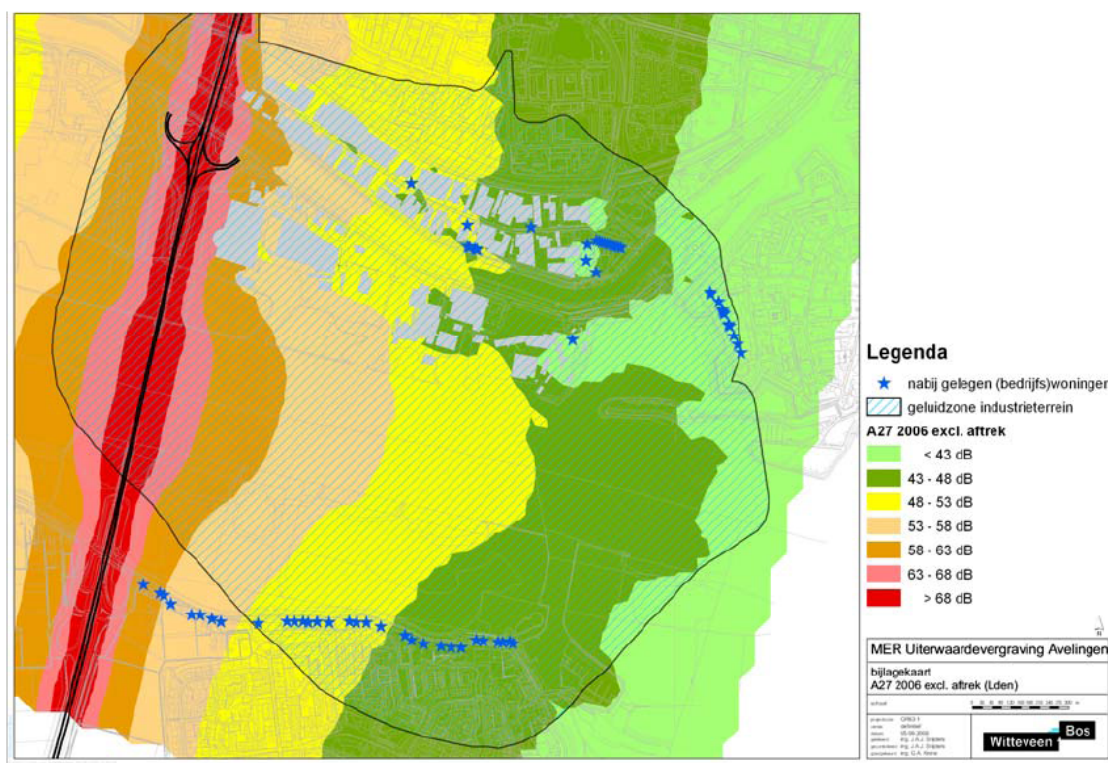
Daarmee wordt het functioneren van de bedrijvigheid op Avelingen-Oost of de kwaliteit van de woon- en leefomgeving niet in onacceptabele mate beperkt.

Bodem

Onderhavig bestemmingsplan beoogt de bestaande situatie vast te leggen. Dit betekent, dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie, de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt gevonden in het Besluit Indieningsver-eisten bouwvergunning. Uit een tweetal eerdere bodemonderzoeken is gebleken dat de bodem ter plaatse licht tot sterk is verontreinigd met zware metalen. De uiterwaardvergraving heeft een positief effect op de gemiddelde bodemkwaliteit. Een gedeelte van de bodemverontreiniging wordt gesaneerd. In het voorkeursalternatief worden de kleine en grote insteekhavens gedempt. Met het dempen wordt de sterk verontreinigde sliblaag gesaneerd door deze af te dekken. Hierdoor is contact met de bodemverontreiniging niet meer mogelijk. Daarnaast wordt in het voorkeursal-ternatief de landtong, met een sterk verontreinigde laag in de ondergrond verwij-derd.¹³

Geluid

Het industrieterrein Avelingen-Oost is een gezoneerd industrieterrein. De geluidszo-ne van het deelgebied Avelingen-Oost is op de plankaart aangeduid. Hieruit blijkt dat de geluidszone (de 50 dB(a) contour) reikt tot over de bestaande woon- en leefomgeving van Gorinchem.



De wettelijke vastgestelde geluidszone is weergegeven in bovenstaande afbeelding.

¹³ Witteveen en Bos, Besluit- en planmer Uiterwaardvergraving Avelingen

Ter plaatse van de geluidszone kan de geluidbelasting als gevolg van alle bedrijven op het bedrijventerrein Avelingen-Oost maximaal 50 dB-etmaalwaarde bedragen. Uit het zonebewakingsmodel is te herleiden dat in de dagperiode de toelaatbare geluidsbelasting ter plaatse van de geluidszone niet wordt opgevuld. De toekomstige geluidsbelasting zal ter plaatse van de geluidzone niet hoger worden dan 50/45/40 dB in respectievelijk de dag-/avond-/nachtperiode.

Het realiseren van nieuwe bedrijvigheid in Avelingen-Oost kan extra geluidbelasting opleveren. De extra geluidbelasting zal moeten worden getoetst aan de geluidzone. Een toename ten opzichte van de volgens de vigerende zone toelaatbare waarde is dan naar verwachting niet aan de orde. De toename van het aantal scheepvaartbewegingen zal geen significante toename van de vergunde geluidsbelastingen betekenen.¹⁴

In het plangebied zijn een aantal woningen aanwezig die een geluidbelasting ondervinden van het wegverkeer en het gezoneerde bedrijventerrein. Aan de weg "Steenenhoekskanaal" zijn vier (sanerings)woningen gevestigd die gelegen zijn binnen de geluidszone van het gezoneerde bedrijventerrein Avelingen-Oost. Het gaat om Steenenhoekskanaal 6, 7, 8 en 9. Voor deze woningen zijn maximaal toelaatbare grenswaarden vastgelegd van 62-63 dB. De geluidszone valt ook over het deelgebied Schelluinsestraat, waar saneringswoningen liggen aan de Schelluinsestraat 9, 23a en 30 en de Bullekeslaan 4, 7 en 8. Tevens zijn aan de Krinkelwinkel 3 bedrijfs-woningen gelegen.

De woonschepen die zijn gelegen in het Steenenhoekskanaal worden in het kader van de Wet geluidhinder niet beschouwd als geluidsgevoelige objecten. Dit is onderschreven in jurisprudentie.¹⁵ In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wenselijk om aandacht te besteden aan de geluidsbelasting op de woonschepen. De geluidsbelasting als gevolg van industrielawaai is hoger dan 55 dB(A). Het wegverkeerslawaai is dominant, met een geluidsbelasting van meer dan 58 dB(A). De geluidsbelasting is niet dusdanig hoog dat er sprake is van een onacceptabele situatie of de noodzaak om de woonschepen te verplaatsen.

In het plangebied wordt de geluidsbelasting van wegverkeer vrijwel volledig bepaald door de aanwezigheid van de autosnelweg A27 en enkele lokale wegen. In onderstaande tabel zijn de contourenafstanden van de A27 in de huidige en toekomstige situatie weergegeven.

¹⁴ Witteveen en Bos, Besluit- en planmer Uiterwaardvergraving Avelingen

¹⁵ KB 5 augustus 1994, nr. 94.006178

weg	situatie	contourafstand (Lden) tot hart van de weg in meter				
		63	58	53	48	43
A27	huidig (2006)	120	260	420	930	1300
A27	autonoom (2020)	140	320	600	1060	1400

Binnen de geluidszone van Avelingen-Oost worden in het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (zoals (bedrijfs)woningen) mogelijk gemaakt in het kader van de Wet geluidhinder. De aanleg of verplaatsing van een weg wordt tevens niet mogelijk gemaakt in het plan.

Externe veiligheid

BEVI Inrichtingen

Omdat er geen bestaande kwetsbare objecten aanwezig zijn in de plaatsgebonden risico-contour (PR 10^{-6}) van het LPG-tankstation (45 meter) aan de Avelingen-Oost 4 en de plaatsgebonden risico-contour (PR 10^{-6}) van 70 meter van Mercon Steel aan de Krinkelwinkel 6. Pormelca Dairy Foods heeft geen plaatsgebonden risico-contour (PR 10^{-6}) maar heeft wel een effectafstand 1% lethaliteit van 80 meter. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, zijn er geen belemmeringen in het kader van Bevi-inrichtingen.

Transportroutes

Op basis van de transportaantallen van de A27 blijkt uit de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen en de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen dat langs de A27 ter hoogte van Gorinchem geen sprake is van een Plaatsgebonden risicocontour. In onderstaande tabel wordt een indicatie gegeven van het aantal gevaarlijke transporten. In de handreiking externe veiligheid wordt als richtlijn voor een plaatsgebonden risicocontour voor een autosnelweg een aantal LPG-tankwagens van 6.500 gegeven of een totaal aantal van 27.000 voor de externe veiligheid relevante tankwagens. Beide richtlijnen worden niet overschreden, wat betekent dat er geen sprake is van een Plaatsgebonden risicocontour.

Tabel: Aantal tankwagens per jaar: A27

Stofcategorie	Intensiteit
LF1	8312
LF2	7167
GF3 (LPG)	3368
Totaal EV ¹⁶	19782
Totaal ¹⁷	37999

¹⁶ totaal aantal externe veiligheid relevante stofcategorieën (som van stofcategorieën LF1, LF2, LT1 t/m LT6, GF1 t/m GF3 en GT1 t/m GT5)

Daarnaast blijkt dat er ook geen sprake is van een overschrijding van het groepsrisico.¹⁸

Uit de Risicoatlas vaarwegen Nederland blijkt dat de Boven Merwede geen plaatsgebonden risicocontour heeft en de oriënterende waarde van het invloedsgebied van de Boven Merwede niet wordt overschreden. Langs de Boven Merwede ligt het groepsrisico lager dan 10 % van de oriënterende waarde.

Luchtkwaliteit

De belangrijkste lokale bron in de omgeving van het plangebied betreft het verkeer over de A27. Op grond van een rapportage luchtkwaliteit 2006 van de gemeente Gorinchem geldt dat in 2010 slechts op een smalle strook langs de A27 overschrijdingen van de grenswaarde NO₂ wordt verwacht. In dit gebied geldt naar verwachting geen blootstelling aan verontreiniging van personen. De uiterwaardenvergraving levert een groei op van 780 schepen op jaarbasis. Het voorkeursalternatief levert een geringe verslechtering voor het beoordelingscriterium NO₂ op en levert noch een verbetering noch een verslechtering op voor PM10. De toename van vrachtverkeer ten gevolge van de groei van 780 schepen zal eveneens niet in betekende mate bijdragen.

De aanlegwerkzaamheden zorgen voor een verslechtering voor de beoordelingscriteria voor NO₂ en PM10. Deze verslechtering wordt ingegeven door de emissies ten gevolge van de aanlegwerkzaamheden. De effecten op het aspect luchtkwaliteit ten opzichte van de referentiesituatie in de eindfase zijn dermate gering dat het doorvoeren van compenserende en mitigerende maatregelen een beperkt effect heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving.¹⁹

Gezien de ontwikkelingen van de laatste jaren is er geen reden om in de autonome situatie aan te nemen dat de bestaande havens intensiever gebruikt zullen gaan worden. De plannen in het deelgebied Avelingen-Oost voorzien niet in ontwikkelingen die grote gevolgen zullen hebben voor de verkeersintensiteit op de omliggende wegen. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Flora en Fauna

Onderhavig plangebied bestaat uit een bestaande bebouwd bedrijventerrein. Hier is sprake van een vrij hoog verhardingspercentage. Binnen het plangebied vinden, afgezien van een eventuele potentiële ontwikkelingslocatie, geen ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet.

¹⁷ totale jaarintensiteit van alle stofcategorieën (kolom AG; stofcategorie GP is hierbij niet meegeteld om dubbeltelling te voorkomen, daar deze stofcategorie extra wordt toegekend aan transporten van de stofcategorieën GF0, GT0 en GNR wanneer de gevaarlijke stof voor de interne veiligheid van tunnels en vergelijkbare kunstwerken relevant is)

¹⁸ Witteveen en Bos, Besluit- en planmer Uiterwaardvergraving Avelingen

¹⁹ Witteveen en Bos, Besluit- en planmer Uiterwaardvergraving Avelingen

Voor de uiterwaardenvergraving is een MER opgesteld. Bij het toetsen van de Flora en Faunawet is gekeken of er verbodsbepalingen overschreden worden ten gevolge van vernietiging, verstoring en versnippering in het kader van de Flora en Faunawet en de Natuurbeschermingswet. Door het basisalternatief worden geen verbodsbepalingen overschreden. Er worden geen effecten op beschermde soorten verwacht die van invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van betreffende diersoorten. Tevens worden geen effecten verwacht op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden. Mitigerende of compenserende maatregelen zijn derhalve niet aan de orde in het kader van Flora en Faunawet en de Natuurbeschermingswet.

Ecologische Hoofdstructuur

Door de beperkte beschikbare ruimte dient het ambitieniveau van de Ecologische verbindingszone bijgesteld te worden. De huidige situatie voldoet niet aan de eisen van een verbindingszone voor de verschillende doelsoorten. Om het plangebied zo optimaal mogelijk te laten functioneren als verbindingszone dienen een aantal inrichtingsmaatregelen te worden doorgevoerd. Hieronder wordt verstaan het ontwikkelen van extra ooibos aan de oostzijde van de A27 en het creëren van een open verbinding tussen het ooibos en de rivier aan de westzijde van de A27.

Waterhuishouding

In het kader van de Uiterwaardvergraving Avelingen, is gekeken naar de effecten van een eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein op de maatgevende hoogwaterstand. De berekende stroombanen laten zien dat het bedrijventerrein Avelingen geen onderdeel uitmaakt van het stroomvoerende deel van de rivier. Afname van het bergende deel van de rivier leidt niet tot een verandering van de maatgevende waterstand, omdat de berging bij een constante afvoer volledig gevuld wordt. Dit komt enerzijds doordat het bergend oppervlak zeer beperkt is en anderzijds door het feit dat vanwege de riviereigenschappen de bijdrage van bergend gebied toch al beperkt is.²⁰ (combinatie van zeewaterstand en rivierafvoer)

Door de uiterwaardvergraving wordt de invloed van de Merwede mogelijk versterkt door het vergraven van de deklaag. Afhankelijk van de diepte van de geul kan de grondwaterstroming veranderen. Hierdoor kunnen zowel in de uiterwaard, ter hoogte van het bedrijventerrein, als in het binnendijkse gebied de grondwaterstanden en stijghoogten veranderen. Door het dempen van de havens, zal de grondwaterstand dalen bij hoogwater. Ter plaatse van de grote insteekhaven zal een verlaging optreden van maximaal 95 cm en ter plaatse van de kleine insteekhaven 50 cm. Hierdoor zal op een deel van het bedrijventerrein Avelingen de ontwatering bij hoogwater verbeteren. Ter plaatse van de aan te leggen nevengeul worden geen significante veranderingen berekend. (>5 cm). Ten aanzien van het talud aan de A27 wordt een verhoging berekend van circa 10 tot 15 cm. Bij een laagwatersituatie

²⁰ Witteveen en Bos, GR 63-1 Effect uitbreiding bedrijventerrein bij Q = 18.000 m³/s

is het effect op de grondwaterstanden omgekeerd, maar veel beperkter. In de insteekhavens is een stijging van de grondwaterstanden van circa 20 cm geraamd.

Er worden op basis van de effectberekeningen geen significante veranderingen verwacht ten aanzien van:

1. de binnendijkse kwel en wegzijging;
2. de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
3. de binnendijkse waterhuishouding.

De ontwatering (wateroverlast) van het bedrijventerrein tijdens een hoogwatersituatie zal door het dempen van de insteekhavens lokaal verbeteren met maximaal 95 cm. Nabij de A27 neemt de ontwatering met circa 20 cm af.²¹

Het deelgebied Avelingen-Oost betreft een beheergebied waarin de bestaande bebouwde situatie voor wat betreft de waterhuishouding gerespecteerd. Voor zover in het beheergebied ontwikkelingen zijn voorzien in de sfeer van nog te realiseren bebouwingen, gaat het in concreto om een zeer beperkt aantal.

Er worden op basis van de effectberekeningen geen significante veranderingen verwacht ten aanzien van de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater. In het basisalternatief zullen de insteekhavens naar verwachting worden gedempt met verontreinigd slib vanuit de rivier. Dit slib is nu al mogelijk van invloed op de grondwaterkwaliteit en de kwaliteit van het rivierwater. Het verplaatsen van dit slib naar de insteekhavens en het afwerken met een leeflaag zullen naar verwachting geen verslechtering veroorzaken van de eventuele uitspoeling van stoffen (zoals PAK en zware metalen) naar het grondwater.

Archeologie en Cultuurhistorie

Het deelgebied Avelingen-Oost valt geheel in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In of nabij het bedrijventerrein bevinden zich geen waardevolle archeologische terreinen die beschermd worden op grond van de Monumentenwet 1988 of waarvoor bescherming in voorbereiding is.

Voor de MER uiterwaardvergraving is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het archeologisch bureauonderzoek toont aan dat de verwachting is dat er geen noemenswaardige archeologische waarden of monumenten in het gebied zullen worden aangetroffen.²²

Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die invloed hebben op het beschermd stadsgezicht aan de oostzijde van de Krinkelwinkel.

²¹ Witteveen en Bos, Besluit- en planmer Uiterwaardvergraving Avelingen

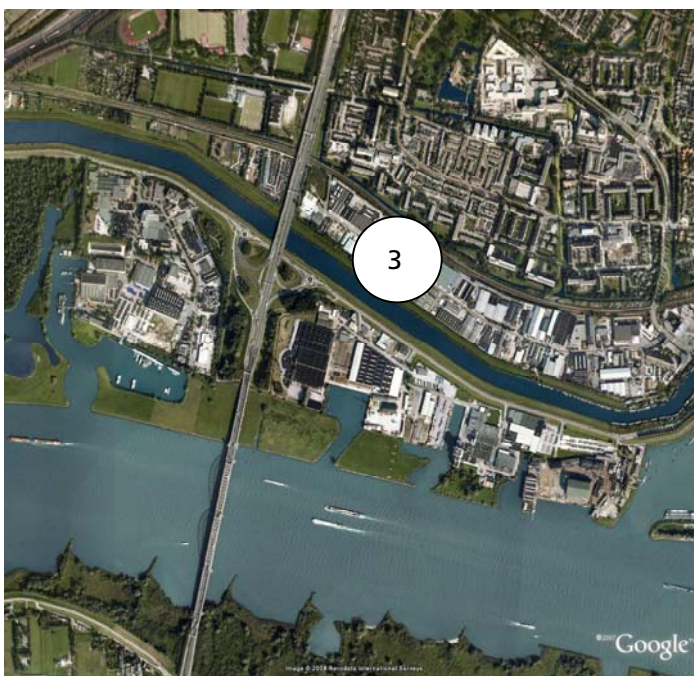
²² Witteveen en Bos, Besluit- en planmer Uiterwaardvergraving Avelingen

2.5 Deelgebied: Schelluinsestraat

2.5.1 Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijk

Tussen de Banneweg en de A27 ligt, evenwijdig aan het spoor en het Steenenhoeks-kanaal, het bedrijventerrein Schelluinsestraat. Aan de noord- en zuidzijde van de straat liggen in omvang wisselende bedrijfskavels. Opvallend zijn de grote hoeveelheden aan panden van het bedrijf Jéwé. De grote bedrijfspanden vallen op door het materiaal- en kleurgebruik (toepassing van bedrijfskleuren). Aan de westzijde van het gebied liggen voornamelijk de kleinere (veelal oudere) bedrijfspanden. Ook hier wisselt het materiaal- en kleurgebruik per pand sterk. Het openbaar groen van het terrein blijft beperkt solitaire bomen die langs de straat geplaatst zijn.



Functioneel

In functioneel opzicht is ook in dit deelgebied een menging van verschillende bedrijfsfuncties aanwezig. Het houtverwerkend bedrijf Jéwé is op meerdere plaatsen op het terrein gevestigd. Aan de westzijde van het gebied liggen voornamelijk de kleinere, veelal oudere, bedrijfspanden. Verschillende bedrijfsfuncties zijn in de panden gevestigd. Tevens zijn enkele (bedrijfs)woningen gesitueerd in het plangebied.

Verkeersaspecten

De Schelluinsestraat loopt vanaf de Banneweg in westelijke richting over het bedrijventerrein. Ter hoogte van de brug van de A27 loopt de weg over in de Parallelweg. De Schelluinsestraat is een 50 k/m geasfalteerde weg met aan weerszijden fietssuggestiestroken en trottoirs.

De weg heeft in hoofdzaak een functie als gebiedsontsluitingsweg voor het bedrijventerrein. Voor fietsers wordt de weg voornamelijk gebruikt als verbindingroute tussen de binnenstad van Gorinchem en de woningen/kernen in het buitengebied.

De verbinding voor het snelverkeer met de buitendijks gelegen bedrijven/terreinen wordt gemaakt door middel van dwarsverbindingen. In het kader van de verkeersveiligheid en de doorstroming op het dijklint is het uitgangspunt geen extra aansluitingen op de doorgaande route toe te staan. Aan de noordzijde van het deelgebied Schelluinsestraat is een spoorweg gelegen. Deze spoorweg verbindt de stations van Gorinchem en Hardinxveld-Giessendam. Het openbaar vervoer is binnen het plangebied aanwezig in de vorm van een busroute. Deze loopt vanaf de A27 (Land van Heusden en Altena) over de Nieuwe Wolpherensedijk naar de diverse (woon)gebieden in Gorinchem.

2.5.2 Kwaliteiten en aandachtspunten

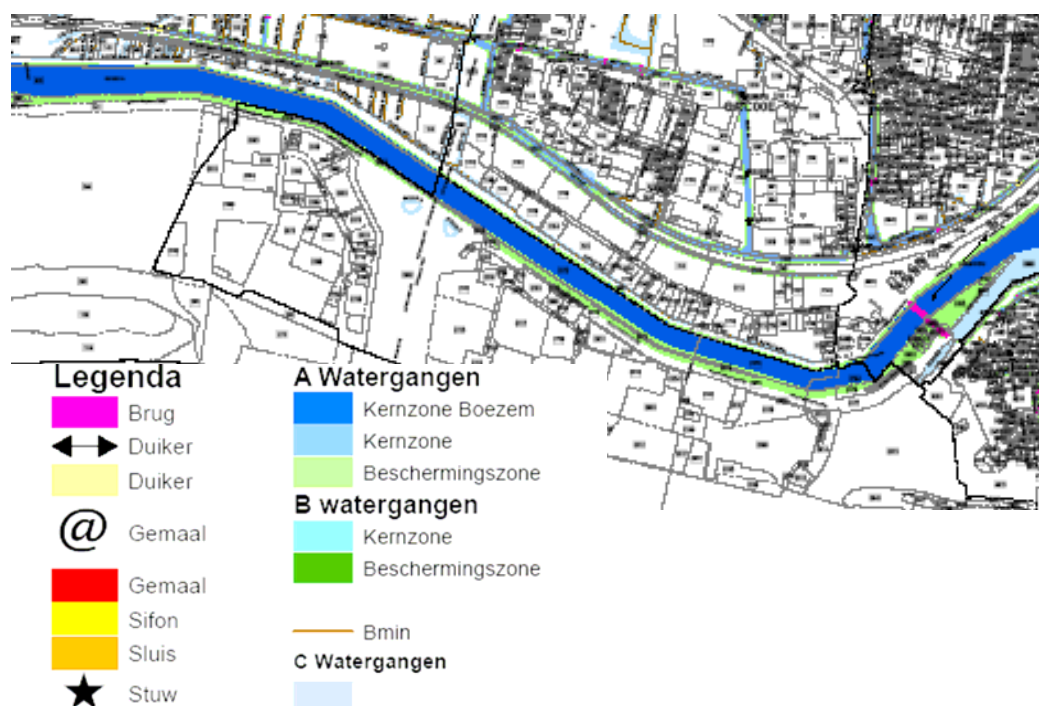
Bestaande kwaliteiten van het deelgebied Schelluinsestraat betreft de kwalitatief goede inrichting van de ruimten rondom de openbare weg (Schelluinsestraat). Ook het open karakter van het bedrijventerrein is een waarde. Aandachtspunten voor Schelluinsestraat hebben betrekking op relatief onveilige verkeerssituaties en op de uitstraling van bedrijfspanden in het oostelijk deel van het terrein.

Kwaliteiten	Aandachtspunten
	
Openbare inrichting van de straat	Minder fraaie uitstraling panden in oostelijk deel Schelluinsestraat
Open karakter van het bedrijventerrein	Uitwisseling in bedrijfspanden Jéwé zorgen voor onveilige verkeerssituaties over openbare weg (m.n. voor fietsverkeer)

2.5.3 Fysieke randvoorwaarden

De volgende fysieke randvoorwaarden zijn van invloed op de mogelijkheden in en rond het deelgebied Schelluinsestraat:

- Kunststoffenindustrie van Boven B.V. aan de Schelluinsestraat 52 is een Bevinrichting en heeft in verband met de opslag van gevaarlijke stoffen een plaatsgebonden risicocontour van 50 meter;
- Zowel de deelgebieden Avelingen-West als Avelingen Oost zijn een geluidsgezoneerd terrein. Deze zonering loopt tevens buiten de deelgebieden en reikt tevens tot het deelgebied Schelluinsestraat. Dit heeft gevolgen voor de vier saneringswoningen aan de straat "Steenenhoekskanaal" en de saneringswoningen aan de Bullekeslaan 4,7 en 8 en aan de Schelluinsestraat 9, 23a en 30. Voor deze woningen is een maximaal toelaatbare grenswaarde vastgesteld tot maximaal 63 dB. Met deze vaststelling is de sanering afgerond.
- Het Steenenhoekskanaal is een A watergang en wordt aan beide zijden omgeven door waterkeringen, waarvoor een bepaalde beschermingszone geldt. Binnen deze zone is het realiseren van bouwwerken en andere initiatieven vergunningplichtig. Aangetoond dient te worden of de waterkering schade ondervindt van de betreffende ontwikkeling.



- Een gedeelte van het gebied Schelluinsestraat heeft een redelijk tot grote kans op archeologische resten. Bij bouwplannen moet rekening gehouden worden met deze verhoogde kans op de aanwezigheid van archeologische waarden.



2.5.4 Visie

Het bedrijventerrein Schelluinsestraat wordt beschouwd als een verouderd bedrijventerrein en is daarom voor een gedeelte gerevitaliseerd. Voor de Schelluinsestraat wordt ingezet op herstructurering en verdere revitalisering. De kop van de Schelluinsestraat/Bullekeslaan is mogelijk interessant voor beperkte kantoorontwikkeling. Mogelijk behoort een nieuwe aansluiting van de Schelluinsestraat op de A27 tot de gewenste ontwikkelingen. Daarom wordt het open karakter van het perceel ten noordwesten van het deelgebied Schelluinsestraat, gelegen direct aan de A27, behouden en gereserveerd voor een dergelijke aansluiting.

Functies worden in het deelgebied Schelluinsestraat overwegend behouden. Er vinden geen noemenswaardige ontwikkelingen plaats in het gebied.

2.5.5 Doorwerking bestemmingsplan

Bepaalde elementen uit de visie en de fysieke en beleidsmatige randvoorwaarden zijn als volgt doorvertaald en planologisch/juridisch verankerd in het bestemmingsplan:

- Het grootste gedeelte van het deelgebied Schelluinsestraat is bestemd als “bedrijventerrein”. Het gedeelte ten westen is vanaf milieucategorie 2 tot maximaal milieucategorie 4.2 op de Lijst van Bedrijfsactiviteiten aangemerkt. Noord- en oostwaarts is de maximale toegestane milieucategorie 3.2.
- De bestaande perifere detailhandelsbedrijven zijn in dit plan bestemd als bedrijf met specifieke aanduiding detailhandel. De achterliggende gedachte is dat hervestiging van detailhandel niet gewenst is op deze locatie en het plangebied Avelingen/Schelluinsestraat primair gericht is op bedrijfsactiviteiten. De bestaande perifere detailhandelsbedrijven zijn positief bestemd, maar in het bestemmingsplan is planologisch juridisch verankerd dat deze bij verplaatsing kunnen worden vervangen door bedrijven. Tevens is één risicovolle inrichting aanwezig aan de Schelluinsestraat 15. Bedrijfswoningen zijn gesitueerd aan de Schelluinsestraat 7a, 9, 23a en 30 en de Bullekeslaan 4, 7 en 8. Aan het Steenenhoekskaanaal 6 t/m 9 zijn eveneens vier woningen gesitueerd. Deze functieverdeling heeft een geconsolideerd karakter en wordt gehandhaafd.

- Het gebied dat een archeologisch verhoogde verwachtingswaarde heeft, heeft een dubbelbestemming gekregen op de plankaart als zodanig.

2.5.6 Effecten

Omdat het bestemmingsplan Avelingen/Schelluinsestraat in hoofdzaak beheersmatig van karakter is, is een uitgebreide toets aan gebiedswaarden en milieuhygiënische aspecten niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan zal waar relevant worden ingegaan op de eventuele effecten van het bestemmingsplan op de milieu- en/of gebiedswaarden.

Bedrijven en milieuzonering

In het deelgebied Schelluinsestraat worden bedrijven toegelaten tot maximaal milieucategorie 4.2. Dat betekent dat de grootste in acht te nemen afstand 300 meter bedraagt. Daarnaast worden op verschillende gedeelten in het deelgebied bedrijven met maximaal milieucategorie 2 of 3 toegestaan, waarvoor een indicatieve afstand tot respectievelijk 30 of 100 meter geldt. De afstand betreft de gewenste afstand tot een rustige woonwijk.

Ten opzichte van de woonwijk Gildenwijk kan wel voldaan worden aan de richtlijnen. Ten noorden van de Schelluinsestraat wordt ten hoogste milieucategorie 3.2. toegestaan. Ten opzichte van een gemengd gebied, waar Gildenwijk toe wordt gerekend, bedraagt de in acht te nemen afstand dan 50 meter. De werkelijke afstand bedraagt minimaal 60 meter.

De woonschepen en woningen die gelegen zijn aan het Steenenhoekskanaal zijn op respectievelijk minimaal 80 en 130 meter verwijderd van het bedrijventerrein Avelingen-Oost, waar milieucategorie 5.1 bedrijven zijn toegestaan. Daarmee kan niet voldaan worden aan de richtlijnen. De VNG-richtlijn van 300 meter is gebaseerd op drie aspecten, geluidhinder, geurhinder en hinder door stofvorming. Omdat geluidhinder het voornaamste aspect vormt voor het bedrijventerrein Avelingen-Oost en voor de woningen aan het Steenenhoekskanaal 6, 7, 8 en 9 maximaal toelaatbare grenswaarden vastgelegd zijn van 62-63 dB, kan worden gesteld dat de milieuhinder op de woningen niet onacceptabel is. Bovendien is sprake van een bestaande, historisch zo gegroeide, situatie en gaat de VNG-uitgave uit van nieuwe situaties.

Niet overal wordt dus voldaan aan de gewenste ideale afstanden uit de VNG-brochure. Dit wil niet per definitie betekenen dat ter plaatse milieuhinder aanwezig is. Op grond van de direct werkende normen uit de verschillende AMvB's waaronder de bedrijven vallen dan wel op grond van de milieuvergunning van de bedrijven, zijn maatregelen getroffen waarmee de milieuhinder teruggebracht is tot een aanvaardbaar niveau. De ruimtelijke ordening en de milieuwetgeving bieden echter geen absolute garantie tegen milieuhinder.

Bodem

Onderhavig bestemmingsplan beoogt de bestaande situatie vast te leggen. Dit betekent, dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie, de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt gevonden in de Woningwet en het Besluit Indieningsvereisten bouwvergunning. In het plangebied zijn geen ontwikkelingen rechtstreeks toegestaan.

Geluid

De Schelluinsestraat is geen geluidsgezoneerd terrein, maar is wat betreft geluidsgevoelige bestemmingen wel onderhevig aan de geluidscontouren van de geluidsgezoneerde terreinen Avelingen-West en Avelingen-Oost. Voor de woningen aan de straat "Steenenhoekskanaal" is een maximaal toelaatbare grenswaarde vastgesteld tot maximaal 63 dB.

Er wordt geen binnen dit deelgebied geen nieuwvestiging van geluidsgevoelige bestemmingen (waaronder (bedrijfs)woningen), zoals vermeld in de Wet geluidhinder, mogelijk gemaakt. De aanleg of verplaatsing van een weg wordt tevens niet mogelijk gemaakt in het plan.

Externe veiligheid

BEVI Inrichtingen

Omdat er geen bestaande kwetsbare objecten aanwezig zijn in de plaatsgebonden risico-contour van kunststoffenindustrie van Boven B.V. aan de Schelluinsestraat 52 en omdat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, zijn er geen belemmeringen in het kader van Bevi-inrichtingen.

Transportroutes

Op basis van de transportaantallen van de A27 blijkt uit de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen en de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen dat langs de A27 ter hoogte van Gorinchem geen sprake is van een Plaatsgebonden risicocontour. In onderstaande tabel wordt een indicatie gegeven van het aantal gevaarlijke transporten. In de handreiking externe veiligheid wordt als richtlijn voor een plaatsgebonden risicocontour voor een autosnelweg een aantal LPG-tankwagens van 6.500 gegeven of een totaal aantal van 27.000 voor de externe veiligheid relevante tankwagens. Beide richtlijnen worden niet overschreden, wat betekent dat er geen sprake is van een Plaatsgebonden risicocontour.

Tabel: Aantal tankwagens per jaar: A27

Stofcategorie	Intensiteit
LF1	8312
LF2	7167
GF3 (LPG)	3368
Totaal EV ²³	19782
Totaal ²⁴	37999

Daarnaast blijkt dat er ook geen sprake is van een overschrijding van het groepsrisico.²⁵

Voor de spoorverbinding aan de noordzijde van het deelgebied Schelluinsestraat geldt dat over het betreffende baanvak de volgende stofcategorieën vervoerd²⁶:

Stofcategorie	2006	Toekomstige situatie
A (brandbare gassen)	50	0
B2	0	0
B3	0	~*
C3	100	0
D3	50	0
D4	0	0

Dat betekent dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} kleiner is dan 10 meter. Daarnaast wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico in de bestaande situatie niet overschreden.

Uit de Risicoatlas vaarwegen Nederland blijkt dat de Boven Merwede geen plaatsgebonden risicocontour heeft en de oriënterende waarde van het invloedsgebied van de Boven Merwede niet wordt overschreden.

Luchtkwaliteit

De plannen in het deelgebied Schelluinsestraat voorzien niet in ontwikkelingen die grote gevolgen zullen hebben voor de verkeersintensiteit op de omliggende wegen. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

²³ totaal aantal externe veiligheid relevante stofcategorieën (som van stofcategorieën LF1, LF2, LT1 t/m LT6, GF1 t/m GF3 en GT1 t/m GT5)

²⁴ totale jaarintensiteit van alle stofcategorieën (kolom AG; stofcategorie GP is hierbij niet meegeteld om dubbeltelling te voorkomen, daar deze stofcategorie extra wordt toegekend aan transporten van de stofcategorieën GF0, GT0 en GNR wanneer de gevaarlijke stof voor de interne veiligheid van tunnels en vergelijkbare kunstwerken relevant is)

²⁵ Witteveen en Bos, Besluit- en planmer Uiterwaardvergraving Avelingen

²⁶ Pro Rail, 20 februari 2008, briefkenmerk 20660192

Flora en Fauna

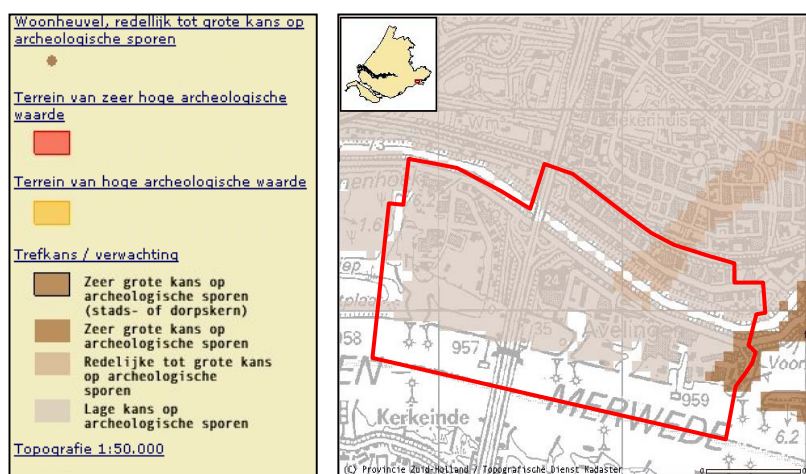
Onderhavig plangebied beslaat een bestaande bebouwd bedrijventerrein. Hier is sprake van en een vrij hoog verhardingspercentage. Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet.

Waterhuishouding

Het deelgebied Schelluinsestraat betreft een beheergebied waarin de bestaande bebouwde situatie voor wat betreft de waterhuishouding wordt gerespecteerd.

Archeologie

Bedrijventerrein Schelluinsestraat valt grotendeels in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Een gedeelte van het gebied heeft een middel-hoge of hoge verwachtingswaarde. Deze verhoogde archeologische verwachtingswaarde is aangegeven op de plankaart. Voor het gehele plangebied geldt dat er sprake is van een beheergebied. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast is het bodemarchief in het plangebied naar verwachting voor een groot deel verstoord door de aanleg van bebouwing, beplanting, verharding en (ondergrondse) infrastructuur en is er sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde. De kans op het aantreffen van goed geconserveerde resten is dan ook gering.



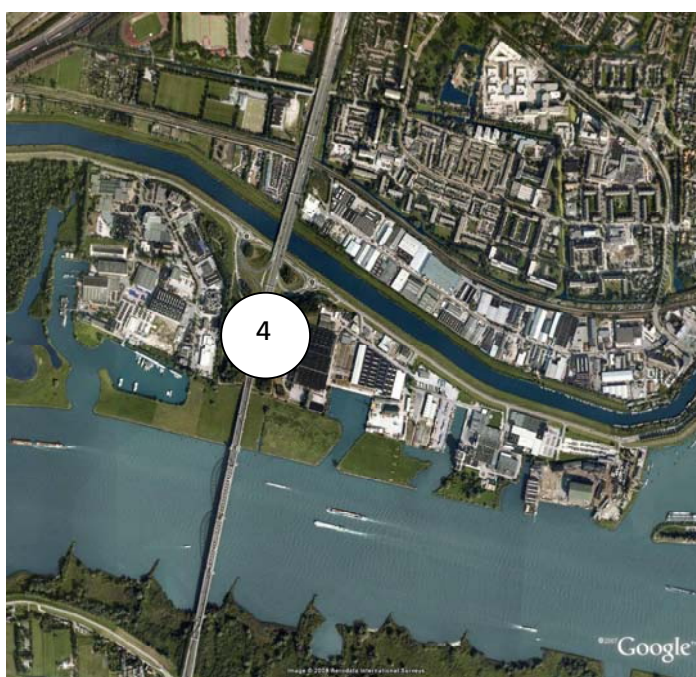
Cultuurhistorische Hoofdstructuur, provincie Zuid-Holland

2.6 Deelgebied: Zone A27

2.6.1 Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijk

Deze zone is gelegen direct rondom de A27. De A27 loopt van knooppunt St. Annabosch bij Bavel naar knooppunt Almere. Het zuidelijke deel van deze zone grenst aan de Merwededebrug. Dit gedeelte is minder breed dan het noordelijk gedeelte van de zone. De A27 heeft binnen de zone een op- en afrit. Dit is afrit 24 "industrieterrein Avelingen". Deze wordt ontsloten op de Wolpherensedijk, die de deelgebieden Avelingen-Oost en West met elkaar verbindt.



Functioneel

Het gebied fungeert voornamelijk ten behoeve van verkeersdoeleinden en wordt daarnaast gekenmerkt door de aanwezigheid van groen in de vorm van weiland en kleinschalige bossen.

2.6.2 Kwaliteiten en aandachtspunten

De A27 is voor Nederland een belangrijke Noord-Zuid verbinding. De weg verbindt het noordelijke deel van de Randstad (Amsterdam, Utrecht) en Noord-Nederland met Noord-Brabant (Breda) en België (Antwerpen en zuidelijker). De A27 vormt daarnaast de schakel tussen een aantal belangrijke oost-westverbindingen zoals de

A12, de A15 en de A59. De ligging van de A27 in gebied betekent voor Gorinchem een grote impuls voor de bereikbaarheid van de omliggende bedrijventerreinen. De Merwedebrug staat daarnaast bekend als een belangrijk knelpunt op de A27 vanwege congestieverschijnselen. De reistijd voldoet niet aan de streefwaarden volgens de Nota Mobiliteit (gemiddelde reistijd op snelwegen tussen de steden in de spits maximaal 1,5 keer zo lang als de reistijd buiten de spits). De filezwaarte in voertuigverliesuren is vooral op de A27 in noordelijke richting fors toegenomen. Het oplossen van de congestie op de A27 betekent voor het bedrijventerrein Avelingen een enorme stimulans.

De strook rondom de A27 betreft een ecologische verbindingszone. Om het plangebied zo optimaal mogelijk te laten functioneren als verbindingszone dienen een aantal inrichtingsmaatregelen te worden doorgevoerd. Hieronder wordt verstaan het ontwikkelen van extra oobos aan de oostzijde van de A27 en het creëren van een open verbinding tussen het oobos en de rivier aan de westzijde van de A27.

2.6.3 Fysieke en beleidsmatige randvoorwaarden

Fysieke randvoorwaarden

Ontwikkelingen aan de A27 zijn onderhevig aan fysieke en beleidsmatige randvoorwaarden. Ten aanzien van de fysieke randvoorwaarden moet rekening worden gehouden met de volgende aspecten:

- Feitelijke aanwezige ruimte: op circa 90 meter aan de oostzijde en 110 meter aan de westzijde bevindt zich bebouwing. Er zal aandacht moeten worden besteed aan de fysieke mogelijkheden van een verbreding van de snelweg. De effectbeschrijving voor ruimtegebruik wordt opgesteld voor de deelaspecten wonen, werken, landbouw en recreatie. Daarbij zal moeten worden gekeken naar het aantal hectaren dat verloren gaat voor de betreffende functie en een eventueel gedwongen vertrek voor bewoners en bedrijven. Voor recreatie wordt daarnaast gekeken naar het aantal recreatieve routes dat wordt doorsneden;
- De ecologische waarden die in de omgeving van de Merwede en de A27-zone aanwezig zijn. In of in nabijheid van beschermde natuurgebieden geldt het "nee, tenzij"-regime. Nieuwe projecten zijn niet toegestaan als zij de aanwezige waarden van het gebied aantasten. Hiervan kan alleen worden afgeweken als er geen reële alternatieven zijn of sprake is van een groot openbaar belang. In dat geval dient wel compensatie plaats te vinden.
- Luchtkwaliteit: bij een verandering van de A27 zal onderzocht moeten worden wat de gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat

het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. Het effect van de verschillende alternatieven op de luchtkwaliteit langs de weg wordt bepaald aan de hand van de te verwachten concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De concentraties worden getoetst aan de normen uit de vigerende wet- en regelgeving. Tevens wordt (kwalitatief) gekeken naar de overige stoffen die van belang zijn voor de luchtkwaliteit rond de weg (benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzo(a)pyreen).

- Geluidsoverlast door wegverkeer: een verbreding van de weg betekent in het kader van de Wet geluidhinder een nieuwe situatie en een dergelijke ontwikkeling dient te worden onderzocht op mogelijke geluidsoverlast door wegverkeer. Dit kan betekenen dat aanpassingen dienen plaats te vinden aan de bron (A73) om geluidsoverlast op geluidsgevoelige objecten te beperken.
- Externe veiligheid: over de A27 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Een nieuwe situatie betekent dat er getoetst dient te worden of de plaatsgebonden risicocontour van de A27 niet over kwetsbare objecten valt en of de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

Beleidsmatige randvoorwaarden

De beleidsmatige randvoorwaarden zijn als volgt:

Milieubeleidsprogramma 2008-2012

Het milieubeleid uit het milieubeleidsprogramma 2008-2012 van de gemeente Gorinchem concentreert zich op drie concepten: de klimaatbestendige stad, de leefbare stad, de verantwoordelijke stad. Binnen het concept leefbare stad passen de volgende uitgangspunten:

- de geluidbelasting op de gevel en binnen in alle bestaande geluidsgevoelige bestemmingen in beeld hebben en het verkeersgeluid en industriegeluid te monitoren middels een verkeersmilieukaart en zonebewakingsmodellen;
- in 2010, een voorstel-actieplan gereed hebben gericht op reductie van het binnenniveau van geluidsgevoelige bestemmingen met een hoog geluidniveau tot maximaal 43 dB cumulatief.

Provinciale Verkeers en Vervoerplan

In het Provinciale Verkeers- en Vervoerplan (PVVP) 2002-2020 staat beschreven dat het beleid ten aanzien van verkeer en vervoer gericht is op de verbetering van de efficiency van de huidige infrastructurele netwerken. Hierbij valt te denken aan het beter benutten van weg, spoor en water, het introduceren van nieuwe vervoersconcepten en het efficiënter exploiteren van de bestaande systemen. In het plan wordt ingezet op de knopenbenadering en op ketenmobiliteit. Voor de regio Gorinchem worden wel knelpunten signaleerd, maar worden geen ingrijpende oplossingen voorgesteld binnen de plantermijn. De provincie is van mening dat op lange termijn een verbreding van de A27 onvermijdelijk is, maar geeft aan dat dit op korte termijn niet mag worden verwacht.

Gemeentelijk Verkeersstructuurplan

In het gemeentelijk Verkeersstructuurplan (VSP) van de gemeente Gorinchem uit 2001. In dit plan zijn de volgende doelstellingen opgenomen:

1. Verhogen kwaliteit en capaciteit infrastructuur langzaam verkeer
 - Kwaliteitsverbetering (aantrekkelijk en veilig) over de hele stad
 - Verbeteren fietsverbindingen naar Binnenstad vanuit Oost en Lingewijk
 - Nieuwe (directe) verbinding tussen de Haarwijk en de Binnenstad
 - Verkenning verbinding Lingewijk-Haarwijk over het Merwedekanaal
 - Bij realisatie Hoog-Dalem in- en externe ontsluiting van de wijk en recreatieve fietsroutes in het buitengebied ten oosten van Hoog-Dalem
2. Doorstroming autoverkeer door de stad verbeteren/optimaliseren
 - Realisatie tweede HIS-ontsluiting van de Haarwijk
 - Afhankelijk van nieuwe verkeerskundige berekening en van eventuele ontwikkeling Molenvliet: westelijke randweg
 - Afhankelijk van uitkomsten kentekenonderzoek: oplossing voor noordelijke Oost-West verbinding bezien.

Startnotitie A27 Lunetten-Hooipolder

Het doel van deze startnotitie is om de achtergronden, uitgangspunten en onderzoeksmethoden van het project op een rij te zetten en te beschrijven welke zaken in het MER onderzocht moeten worden. Daarnaast bakent de startnotitie het aantal alternatieven af. Tot slot geeft de startnotitie aan op welke (milieu)effecten de alternatieven worden onderzocht. Het doel van het project is om de doorstroming op de A27 tussen de knooppunten Lunetten en Hooipolder zodanig te verbeteren, dat in 2020 voldaan wordt aan de streefwaarden uit de Nota Mobiliteit: De gemiddelde reistijd op snelwegen tussen de steden in de spits is maximaal 1,5 keer zo lang als de reistijd buiten de spits. De filezwaarte (uitgedrukt in voertuigverliesuren) op het hoofdwegennet is in 2020 weer terug op het niveau van 1992. Ook is het gewenst dat nieuw aan te leggen infrastructuur veilig en toekomstvast is, zodat ook geruime tijd na 2020 aan de criteria uit de Nota Mobiliteit wordt voldaan. Tenslotte dient de A27 bij te dragen aan een robuust wegennetwerk, dat wil zeggen dat het wegennetwerk verstoringen in het mobiliteitssysteem kan opvangen. In deze notitie komen verschillende alternatieven aan bod. Voor het plangebied betekent dit dat er capaciteitsuitbreiding zal plaatsvinden van de A27: een verbreding van 2 naar 3 of 4 rijstroken per rijrichting. Bij één alternatief, 'de Hoge snelweg', zal deze uitbreiding niet plaatsvinden door middel van verbreding, maar via een dubbele snelweg. Welke via een tunnel of een tweede brug de Merwede zal kruisen. Ten slotte wordt onderzocht of de aansluiting van bedrijventerrein Avelingen op de A27 kan komen te vervallen.

2.6.4 Visie

In 2005 heeft de minister besloten de A27 tussen Utrecht (Lunetten) en Hooipolder in het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (MIT) op te nemen. De uitvoering van het project is voorzien in de periode 2013-2018. Eind 2006 heeft de minister de Tweede Kamer bericht dat aanpassing van de A27 bij Gorinchem in 2014 gereed kan zijn. In september 2007 heeft Rijkswaterstaat een startnotitie geschreven. Omdat de exacte uitwerking van de verbreding van de A27 nog niet voldoende concreet is, wordt een dergelijke uitbreiding in onderhavig bestemmingsplan niet juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

2.6.5 Doorwerking bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is de uitbreiding van de snelweg A27 niet rechtstreeks juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Weliswaar wordt optimaal rekening gehouden met en voorgesorteerd op een eventuele uitbreiding. De fysieke ruimte, die benodigd is voor een uitbreiding van de A27 wordt gereserveerd. Hierdoor worden geen ontwikkelingen, die een eventuele uitbreiding doen belemmeren, toegelaten in deze zone.

3. JURIDISCHE PLANOPZET

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek uiteengezet zoals die gebruikt is in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Avelingen – Schelluinsestraat'.

De beschrijving en uitwerking van de regels is afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Dit betekent dat enkele regels anders geformuleerd zijn dan tot op heden gebruikelijk was dan wel achterwege blijven omdat hierin op andere wijze wordt voorzien. Zo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken over vrijstellingen maar over ontheffingen.

De systematiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008.

In paragraaf 3.2 wordt de opbouw van de regels besproken. In paragraaf 3.3 worden de verschillende bestemmingen kort toegelicht. Per bestemming wordt in hoofdstukken aangegeven wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn.

3.2 De bestemmingsmethodiek

Bij de vormgeving van het bestemmingsplan is het aspect duidelijkheid (voor burger en overheid) als uitgangspunt gehanteerd. Helder en duidelijk dient aangegeven te worden welke gebruiksfunctie toegelaten is op de gronden, mede in verband met de handhaafbaarheid, en wat, waar en hoe gebouwd kan en mag worden.

Binnenplanse ontheffingen zijn uitsluitend opgenomen indien een nadere afwegingsmoment nog dient plaats te vinden.

3.2.1 Ontwikkelingsplan en beheerplan

Het plan is ingestoken op het mogelijk maken van de ontwikkelingen vanuit de PKB Ruimte voor de rivier. Deze ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan omvat het gemeentelijk beleid, als het ware een vertaling van de PKB Ruimte voor Rivier voor onderhavig bedrijventerrein. Onderhavig bestemmingsplan legt dit gemeentelijk beleid voor het betreffende terrein vast, en vervangt daarmee de algemene richtlijnen van Ruimte voor de Rivier. Het bestemmingsplan prevaleert daarom en fungeert als toetsingskader voor Ruimte voor de Rivier.

Tevens is het beheer van de bestaande situatie van de bedrijventerreinen (actualisatie) in combinatie met de visie van de gemeente Gorinchem (ontwikkeling deel bedrijventerrein ten behoeve van watergebonden bedrijvigheid) met betrekking tot de bedrijventerreinen de insteek van het plan.

Ten slotte zijn bepaalde ontwikkelingen weliswaar niet juridisch vastgelegd, maar is getracht deze ontwikkelingen in ieder geval niet onmogelijk te maken in de toekomst, zoals de verbreding van de A27.

3.2.2 Systematiek van de regels

De regels vormen tezamen met de digitale verbeelding (voorheen plankaart) het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Informatie die niet op de digitale verbeelding vermeld staat en die wel ruimtelijk relevant is, wordt verwoord in de regels.

Voor de opbouw van de regels wordt de volgende structuur gehanteerd:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren:

- begrippen: betreft gebruikte begrippen die uitleg behoeven;
- wijze van meten: bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, dieptes, breedtes en dergelijke.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Alle zelfstandige regelingen, die gevolgen hebben voor de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de gronden, zijn als een bestemming vormgegeven.

De volgorde van de bestemmingen is conform de SVBP 2008 op alfabetische volgorde, waarbij de (hoofd)bestemmingen voor de dubbelbestemmingen zijn geplaatst.

Per bestemming wordt het volgende stramien gehanteerd.

- bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden van de bestemming. Het gaat hierbij om de functies. De aard van de toegelaten fysieke elementen van de grond, zoals bouwwerken en werken, geen gebouwen zijnde, vloeit (rechtstreeks) voort uit de toegelaten functies.
- bouwregels: regels omtrent de hoogte, het bebouwingspercentage en dergelijke voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- nadere eisen: een aanvullend stelsel van nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen. Deze regeling heeft tot doel op een later tijdstip dan bij de totstandkoming van het plan te bezien of op bepaalde punten een nadere eis in het concrete geval noodzakelijk is. Een nadere eis kan worden gezien als een

beperking van hetgeen -zonder de toepassing van de nadere eisenregeling- op grond van de planregels mogelijk zou zijn. Hiermee is dus de nadere eisenregeling in beginsel het tegenovergestelde van de ontheffingsregeling. Bij een nadere eis vindt een beperking van de norm plaats, bij een ontheffing een verruiming. Conform de jurisprudentie dienen de regels al een primaire eis te bevatten.

- ontheffing van de bouwregels: door het opnemen van een ontheffingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Voor elke ontheffing wordt aangegeven waarvan ontheffing wordt verleend, de maximale afwijking die met de ontheffing kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder ontheffing wordt verleend. Het gaat hier om ontheffingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien ontheffingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (Algemene regels);
- specifieke gebruiksregels: hierin wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Soms bestaat er onduidelijkheid welk gebruik wel of niet onder de bestemmingsomschrijving valt. Om een goed handhaafbaar plan te krijgen en discussies uit te sluiten, is besloten om per bestemming in een aparte bepaling duidelijkheid te scheppen over deze 'grensgevallen';
- ontheffing van de gebruiksregels: een ontheffing van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel ontheffing kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via ontheffing kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de ontheffingsregeling is opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat tezamen met hoofdstuk 4 alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn en de overgebleven gaten van een bestemmingsplan moeten dichten. Deze bepalingen zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

De algemene bepalingen betreffen:

- anti-dubbeltelregel: deze bepaling is 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 nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- algemene bouwregels: onder deze regeling is een aantal algemene bouwbepalingen opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen, bestaande afstanden en maten en uitsluiting aanvullende werking van de Bouwverordening;

- *bepaling m.b.t. ondergronds bouwen*: een algemene bouwregeling voor het ondergronds bouwen ;
- *ondergeschikte bouwdelen*: hierin is geregeld wanneer overschrijding van bouwgrenzen dan wel goothoogte door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan;
- *algemene bepaling over bestaande afstanden en maten*: Doordat is gekozen voor een standaardregeling voor de bedrijventerreinen, kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat bestaande gebouwen moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- algemene ontheffingsregels: ontheffingsregelingen van burgemeester en wethouders die gelden voor de bestemmingen algemeen;
- algemene wijzigingsregels: een algemene wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders die geldt voor het gehele plan;
- algemene procedureregels: in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een ontheffings-, wijzigingsbevoegdheid, nadere eisen en aanlegvergunning. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat het overgangrecht en de slotregel van het bestemmingsplan.

Het betreft de:

- overgangsrecht: bepalingen die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van terzieslegging van het plan bestaan mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- slotregel: als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

3.3 Bestemmingen

Systematiek regels

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden wordt uitgegaan van directe toelating van alle gewenste functies. Dit betekent concreet dat naast het positief bestemmen van alle bestaande functies ook alle in de toekomst gewenste functies direct worden toegelaten. Welke functies waar toegelaten worden is een planologische keuze.

Per bestemming wordt kort aangegeven wat de gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn en welke ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen zijn.

Bestemmingen

Bedrijventerrein

Gebruik

De gronden van het bedrijventerrein Schelluinsestraat en het grootste deel van het bedrijventerrein Avelingen - West heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze gronden zijn bedoeld voor bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten.

Op de digitale verbeelding is een zonering opgenomen, die in de regels is vertaald. Deze komt erop neer dat de op de gronden van het bedrijventerrein Avelingen - West bedrijven in milieucategorie 2 tot en met 4.2 zijn toegestaan, op het bedrijventerrein Schelluinsestraat voor het grootste deel 2 tot en met 3.2, en een kleine deel 2 tot en met 4.2 en een perceel in de meest noordoostelijk hoek categorie 1 en 2. Bestaande niet-bedrijfsmatige activiteiten, als (zelfstandige) kantoren, dienstverlening en specifieke detailhandel zijn positief bestemd. Deze activiteiten zijn met een aanduiding weergegeven op de digitale verbeelding. Dit betekent dat de activiteiten zijn toegestaan, naast de in het algemeen ter plaatse toegelaten bedrijfsmatige activiteiten.

Bouwen

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Daarbij is een maximaal bebouwingspercentage gerekend over de gronden binnen het bouwvlak per bouwperceel en een maximale bouwhoogte geregeld. Voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten, is bepaalde maatvoering opgenomen in de regels.

Bedrijventerrein- Kade

Gebruik

Deze bestemming is geprojecteerd op die delen binnen het plangebied waar sprake is van een kade met daarbij behorende bedrijfsactiviteiten (laden en lossen, op- en overslag).

Bouwen

Uitsluitend toegestaan zijn ter plaatse bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de toegelaten bouwwerken, geen gebouwen zijnde is de maatvoering voorgeschreven in de regels.

Bedrijventerrein- Watergebonden

Gebruik

De bedrijfspercelen van het bedrijventerrein Avelingen - Oost alsmede het perceel gelegen in de zuidwestelijke hoek van het bedrijventerrein Avelingen - West heeft de bestemming 'Bedrijventerrein - Watergebonden'. Gezien de ligging, is het vanuit de visie hier gewenst watergebonden bedrijvigheid te situeren. Watergebonden bedrijven zijn bedrijven die voor de aan- en afvoer van grondstoffen, halffabrikaten en/of producten in belangrijke mate gebruik maken van het transport over water of die water toepassen in productieprocessen. Voorbeelden zijn: scheepsbouw, metaal- en constructiebedrijven, beton- en asfaltindustrie, aannemers in de waterbouw en de transportbedrijven. Daarnaast zijn ook niet-watergebonden bedrijven die dienstbaar en ondersteunend zijn aan de watergebonden bedrijven toegestaan. Deze niet-watergebonden bedrijven zijn echter niet toegestaan op bouwpercelen die direct zijn gelegen aan het water.

Bestaande bedrijven die niet-watergebonden zijn, zijn specifiek bestemd door middel van een aanduiding. Naast bovengenoemde bedrijven, zijn de betreffende gronden dan tevens bestemd voor het specifieke bestaande bedrijf.

Bouwen

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Daarbij is een maximaal bebouwingspercentage gerekend over de gronden van het bouwperceel en een maximale bouwhoogte geregeld. Voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten, is bepaalde maatvoering opgenomen in de regels.

Groen

Gebruik

Het structurerend groen binnen het plangebied heeft de bestemming 'Groen'.

Bouwen

Binnen de bestemming 'Groen' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen van algemeen nut toegestaan.

Natuur

Gebruik

De gronden die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur hebben de bestemming 'Natuur'. De groen berm in de rivier heeft daarnaast een functie in het kader van waterstaatsdoeleinden, en is daarom voorzien van een aanduiding 'waterstaat'.

Bouwen

Binnen de bestemming 'Natuur' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een beperkte hoogte.

Verkeer

Gebruik

De ontsluitingswegen, oftewel de wegen waarvoor een maximale snelheid van 50 km-uur (of meer) geldt zijn bestemd als 'Verkeer'. Het betreft alleen de A27.

Bouwen

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen van openbaar nut toegestaan.

Verkeer - Railverkeer

Gebruik

De gronden van het spoor hebben de bestemming 'Verkeer – Railverkeer'. Ter plaatse zijn twee sporen toegelaten, alsmede de bijbehorende voorzieningen.

Bouwen

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen van openbaar nut toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

Gebruik

De (overige) wegen binnen het plangebied, waarvoor een 30 km-regime geldt, zijn bestemd als 'Verkeer- Verblijfsgebied', waarbij het gebruik is afgestemd op verkeersafwikkelingen en verblijfsgebied. Deze gronden mogen worden gebruikt voor:

- auto- en langzaamverkeersroutes;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- voorzieningen van algemeen nut;

Bouwen

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen van openbaar nut toegestaan.

Water

Gebruik

De Boven Merwede en het kanaal hebben de bestemming 'Water' en zijn bestemd voor waterpartijen, waterlopen, waterhuishoudkundige voorzieningen en de daarbij behorende kunstwerken en bouwwerken.

Bouwen

Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterstaatkundige en waterhuishoudkundige functie toegestaan.

Wonen

Gebruik

In het plangebied is slechts één rij met woningen gelegen, aan de weg Steenenhoekskanaal. De percelen van deze woningen hebben de bestemming Wonen. Naast wonen maakt het bestemmingsplan beroepsmatige activiteiten aan huis in hoofd- en bijgebouwen mogelijk.

Voor de bestemming 'Wonen' zijn meerdere ontheffingsbevoegdheden ten aanzien van gebruik opgenomen. Deze ontheffingen hebben betrekking op het mogelijk maken van bedrijfsmatige activiteiten aan huis en mantelzorg.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt mantelzorg mogelijk gemaakt met een ontheffingsbevoegdheid. In het bestemmingsplan is een gebruiksverbod opgenomen tot het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen voor zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan, onder bepaalde voorwaarden, ontheffing verlenen teneinde een afhankelijke woonruimte mogelijk te maken. Daarbij is tevens de bepaling opgenomen dat burgemeester en wethouders deze ontheffing intrekken, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Bouwen

Binnen de woonbestemming zijn de volgende 'zones' te onderscheiden:

1. 'bouwvlak';
2. gronden buiten 'bouwvlak'.

Per zone gelden verschillende bouwregimes, die in hoofdlijnen besproken worden in deze paragraaf.

De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de digitale verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Er zijn uitsluitend aangesloten woningen (wonen aaneengesloten) toegelaten.

De maximaal toegestane goothoogte en bouwhoogte staan in de regels genoemd.

Alle gebouwen, aangebouwd of vrijstaand, die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw worden gerekend tot de bijgebouwen. Hierbij valt te denken aan erkers, uitbouwen, aanbouwen aan de zij- en achtergevel, vrijstaande bijgebouwen.

Met betrekking tot de bijgebouwenregeling geldt een aantal 'basisbepalingen' die voor alle bijgebouwen, onafhankelijk van waar ze gebouwd worden, van toepassing zijn.

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie

Voor de gebieden een (middel)hoge verwachtingswaarde geldt, is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

Deze dubbelbestemming heeft tot doel de te verwachten archeologische waarden te beschermen. De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen, en legt beperkingen op aan deze onderliggende bestemmingen.

Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van ver- en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, alsmede van kleinere gebouwen bij / uitbreidingen van bestaande gebouwen. Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd, zoals graafwerkzaamheden en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting. In dat geval dient een archeologisch onderzoek te worden verricht naar de waarden van het gebied. Indien uit het onderzoek blijkt dat het bodemarchief bescherming verdient, houden burgemeester en wethouders rekening met deze archeologische waarden bij de aanlegvergunning. Indien het niet mogelijk is de waarden (deels) te behouden, worden er regels aan de aanlegvergunning verbonden, als de verplichting tot het doen van een archeologische opgraving dan wel archeologische begeleiding van de werken en/of werkzaamheden.

Waarde – Beschermd stadsgezicht

Voor een deel van het plangebied dat is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht van Gorinchem, geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stadsgezicht'.

Deze dubbelbestemming heeft tot doel de op en/of in deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden te beschermen en te behouden. De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen, en legt beperkingen op aan deze onderliggende bestemmingen.

Ten eerste mag op deze gronden uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend op de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaande voorgevellijnen, goot- en bouwhoogte van gebouwen, breedte en de indeling van de voorgevel van de gebouwen, dakvorm, dakhelling en nokrichting van de gebouwen en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van ver- en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, alsmede van kleinere gebouwen bij / uitbreidingen van bestaande gebouwen. Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming panden niet zonder sloopvergunning worden gesloopt.

Waterstaat – Waterkering

De gronden die een dubbelfunctie hebben als waterkering hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Deze dubbelbestemming heeft tot doel de waterkerende functie van deze gronden te beschermen. De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen, en legt beperkingen op

aan deze onderliggende bestemmingen. Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van ver- en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, alsmede van kleinere gebouwen bij / uitbreidingen van bestaande gebouwen. Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd.

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

In een separate notitie (bijlage) behorend bij het bestemmingsplan wordt ingegaan op de 'economische uitvoerbaarheid' van het plan.

4.2 Handhavingaspecten

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven.

Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- de voorschriften en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- regels/voorschriften moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie (zie eerdere hoofdstukken). Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk

bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op de ontheffingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid aanlegvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

5. INSPRAAK EN PROCEDURE

5.1 Inleiding

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. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

5.2 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen b.v. 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 personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak zal worden verwoord in een inspraakverslag.

5.3 Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening²⁷ geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen 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 zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

²⁷ Besluit ruimtelijke ordening, art. 3.1.1, 21 april 2003, Stb. 145 tot uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening

5.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 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.

Regels

Bedrijventerrein Avelingen - Schelluinsestraat

Hier komen de documentatiegegevens:

Concept		07 november 2008
Voorontwerp		29 maart 2009

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Bedrijventerrein	11
Artikel 4 Bedrijventerrein - Kade	15
Artikel 5 Bedrijventerrein - Watergebonden	16
Artikel 6 Groen	20
Artikel 7 Natuur	21
Artikel 8 Verkeer	23
Artikel 9 Verkeer - Railverkeer	24
Artikel 10 Verkeer - Verblijfsgebied	25
Artikel 11 Water	26
Artikel 12 Wonen	28
Artikel 13 Waarde - Archeologie	30
Artikel 14 Waarde - Beschermd Stadsgezicht	32
Artikel 15 Waterstaat - Waterkering	34
Hoofdstuk 3 Algemene regels	37
Artikel 16 Anti-dubbeltelregel	37
Artikel 17 Algemene bouwregels	38
Artikel 18 Algemene ontheffingsregels	40
Artikel 19 Algemene wijzigingsregels	41
Artikel 20 Algemene procedureregels	42
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	43
Artikel 21 Overgangsrecht	43
Artikel 22 Slotregel	44
Lijst van bedrijfsactiviteiten	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Avelingen - Schelluinsestraat' van de gemeente Gorinchem;

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 bebouwing

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

1.5 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak per bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.6 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroep aan huis daaronder niet begrepen;

1.7 bedrijf aan huis

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

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 beroep aan huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, 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 bouwmarkt

verkoop, al dan niet geheel overdekt, van een volledig assortiment bouw- en doe-het-zelf-producten uit voorraad aan zowel vakman als particulier op basis van zelfbediening;

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

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 aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop 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 of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.23 gebouw

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

1.24 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.25 gevellijn

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

1.26 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.27 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.28 kantoor

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

1.29 maatschappelijke dienstverlening

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening;

1.30 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;

1.31 overkapping

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

1.32 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
- voor bouwwerken in het water: het waterpeil;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.33 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;

1.34 riviergebonden activiteiten

- de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
- de aanleg of wijziging van scheepswerven;
- de realisatie van natuur;
- de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
- de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- de winning van oppervlaktedelfstoffen.

1.35 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, seks theater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.36 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.37 voorzieningen van algemeen nut

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

1.38 watergebonden bedrijfsmatige activiteiten

bedrijfsmatige activiteiten waarbij bedrijven voor de aan- en/of afvoer van grondstoffen, halffabrikaten en/of producten in belangrijke mate gebruik maken van het transport over water of water toepassen in productieprocessen;

1.39 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;

1.40 woning

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

1.41 zolder

zolder onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

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 de 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 de 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 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 2 tot en met 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 2 tot en met 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 2 tot en met 4.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1' een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 2 tot en met 5.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;

alsmede ook voor:

- e. uitsluitend een risicovolle inrichting ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- f. uitsluitend een geluidzoneringsplichtige inrichting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidzoneringsplichtig bedrijf';
- g. uitsluitend een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- h. uitsluitend dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- i. uitsluitend een (zelfstandig) kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- j. uitsluitend maatschappelijke dienstverlening in de vorm van openbare dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- k. uitsluitend een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- l. uitsluitend handel in en reparatie van auto's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - handel en reparatie van auto's';
- m. uitsluitend een motorbrandstoffenverkooppunt met lpg, met daaraan ondergeschikt en samenhangend detailhandel, met een maximaal brutovloeroppervlak (bvo) van 150 m², horeca, of snack/koffiecorner en een autowasstraat ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen';
- n. productiegebonden detailhandel als onderdeel van de bedrijven als genoemd in sub a tot en met f, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- o. niet zelfstandige kantoren als onderdeel van de bedrijven als genoemd in sub a tot en met f, met dien verstande dat het oppervlak van deze kantoren maximaal 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen met een maximum van 3.000 m², behoudens ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' waar een maximum van 1.500 m² geldt;
- p. voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbijbehorende:

- q. tuinen, erven en terreinen;
- r. laad- en losvoorzieningen;
- s. parkeervoorzieningen;
- t. groenvoorzieningen;
- u. bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 3.2.1 tot en met 3.2.6;
- b. ten aanzien van het bouwen gelden de aanduidingen.

3.2.2 *Bedrijfsgebouwen, niet zijnde woningen, bijgebouwen bij woningen of voorzieningen van algemeen nut*

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 70% per bouwperceel, met dien verstande dat voorzien dient te worden in voldoende laad- en losvoorzieningen op eigen terrein, waarbij de laad- en losplaatsen zo dienen te worden gesitueerd dat het openbaar terrein niet wordt belast met de bevoorrading, alsmede in voldoende parkeervoorzieningen voor het parkeren van medewerkers en bezoekers op eigen terrein, waarbij in ieder geval ruimte dient te worden gereserveerd om te voldoen aan de parkeernormering zoals opgenomen in 'ASVV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, CROW';
- c. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 5 meter, behoudens op de gronden die gelegen zijn binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidzoneringsplichtig bedrijf' waarvoor de volgende minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens geldt:
 - 1. 3,5 meter bij bouwpercelen met een bouwperceelsbreedte tot 30 meter,
 - 2. 4 meter bij bouwpercelen met een bouwperceelsbreedte tot 40 meter;
 - 3. 5 meter bij bouwpercelen met een bouwperceelsbreedte van meer dan 40 meter;
- d. ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen gelden de aanduidingen.

3.2.3 *Bedrijfswoningen*

- a. de bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de maximale goothoogte bedraagt 6 meter;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter;
- d. de maximale inhoud van het hoofdgebouw bedraagt 500 m³.

3.2.4 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

- a. de bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter;
- d. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de bedrijfswoning bedraagt 3 meter;
- e. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 50 m².

3.2.5 *Voorzieningen van algemeen nut*

- a. voorzieningen van algemeen nut zijn zowel binnen als buiten bouwvlak toegestaan;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter;
- c. de maximale oppervlakte bedraagt 30 m².

3.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 3 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw 1 meter bedraagt;
- b. de maximale hoogte van een antennemast bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' 40 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten en overige antennes bedraagt 5 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten bedraagt 8 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter.

3.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.2.2 sub c voor de gronden met de aanduiding 'Wro-zone - ontheffingsgebied' door de maximale bouwhoogte ter plaatse te verhogen tot 20 meter, onder de voorwaarden dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. voorzien dient te worden in voldoende laad- en losvoorzieningen op eigen terrein, waarbij de laad- en losplaatsen zo dienen te worden gesitueerd dat het openbaar terrein niet wordt belast met de bevoorrading, alsmede in voldoende parkeervoorzieningen voor het parkeren van medewerkers en bezoekers op eigen terrein, waarbij in ieder geval ruimte dient te worden gereserveerd om te voldoen aan de parkeernormering zoals opgenomen in 'ASVV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, CROW'.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - bevi';
- b. vuurwerkbedrijven;
- c. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994;
- d. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in 3.1 sub g;
- e. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in 3.1 sub n en specifieke vormen van detailhandel als bedoeld in 3.1 sub l en sub m;
- f. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, behoudens het bepaalde in 3.1 sub m;
- g. seksinrichtingen;
- h. permanente opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn en ter plaatse van de aanduiding 'zichtzone'.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.1, sub a tot en met sub c ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Verwijderen aanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding als bedoeld in 3.1, sub d tot en met sub n te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

3.7.2 Toevoegen risicovolle inrichtingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door risicovolle inrichtingen toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van de risicovolle inrichting geen kwetsbare objecten mogen zijn gelegen;
- b. binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van de risicovolle inrichting uitsluitend beperkt kwetsbare objecten mogen zijn gelegen indien dit op grond van gewichtige redenen noodzakelijk is;
- c. wijzigings uitsluitend plaatsvindt indien uit onderzoek blijkt dat de invloed van de wijziging op het groepsrisico verantwoord is. In een dergelijk onderzoek wordt ingegaan op de volgende onderdelen:
 1. inzicht in het aantal personen in het invloedsgebied (huidige en nieuwe situatie) (personendichtheden);
 2. het groepsrisico in de huidige en nieuwe situatie;
 3. de mogelijkheden tot risicovermindering;
 4. de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
 5. de mogelijkheden tot zelfredzaamheid;
 6. de wijze waarop is omgegaan met het advies van de regionale brandweer.

Artikel 4 Bedrijventerrein - Kade

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Kade' aangewezen gronden zijn bestemd als kade ten dienste van de functies laden en lossen, op- en overslag ten behoeve van het uitoefenen van de watergebonden bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1;

met de daarbij behorende:

- a. wegen en paden;
- b. laad- en losvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen,
- d. bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 4.2.1 tot en met 4.2.2;
- b. ten aanzien van het bouwen gelden de aanduidingen;
- c. ter plaatse zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes bedraagt 5 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten bedraagt 8 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van kranen bedraagt 40 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter.

4.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. vuurwerkbedrijven;
- c. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 199;
- d. permanente opslag van goederen en materialen ter plaatse van de aanduiding 'zichtzone'.

Artikel 5 Bedrijventerrein - Watergebonden

5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' het uitoefenen van watergebonden bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 tot en met 4.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' het uitoefenen van niet-watergebonden bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 tot en met 4.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de niet-watergebonden bedrijven niet zijn toegestaan op bouwpercelen die direct zijn gelegen aan de gronden met de bestemming 'Water';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1' het uitoefenen van watergebonden bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 tot en met 5.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1' het uitoefenen van niet-watergebonden bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 tot en met 5.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, die dienstbaar en ondersteunend zijn aan de bedrijven als bedoeld in sub c, met dien verstande dat de niet-watergebonden bedrijven niet zijn toegestaan op bouwpercelen die direct zijn gelegen aan de gronden met de bestemming 'Water';
- e. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

alsmede ook voor:

- f. uitsluitend een groothandel in trucks ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in trucks';
- g. uitsluitend een groothandel in verlichtingsartikelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in verlichtingsartikelen';
- h. uitsluitend een bouwmarkt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt';
- i. productiegebonden detailhandel als onderdeel van de bedrijven als genoemd in sub a tot en met h, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- j. niet zelfstandige kantoren als onderdeel van de bedrijven als genoemd in sub a tot en met sub h, met dien verstande dat het oppervlak van deze kantoren maximaal 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen met een maximum van 3.000 m², behoudens ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' waar een maximum van 1.500 m² geldt;
- k. uitsluitend een laad- en loskade ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats';
- l. uitsluitend groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- m. uitsluitend groenvoorzieningen en water (waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenzone';

met de daarbij behorende:

- n. wegen en paden;
- o. groenvoorzieningen;
- p. laad- en losvoorzieningen;
- q. parkeervoorzieningen,
- r. bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 5.2.1 tot en met 5.2.4;
- b. ten aanzien van het bouwen gelden de aanduidingen.

5.2.2 Gebouwen, niet zijnde voorzieningen van algemeen nut

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 70% per bouwperceel, met dien verstande dat voorzien dient te worden in voldoende laad- en losvoorzieningen op eigen terrein, waarbij de laad- en losplaatsen zo dienen te worden gesitueerd dat het openbaar terrein niet wordt belast met de bevoorrading, alsmede in voldoende parkeervoorzieningen voor het parkeren van medewerkers en bezoekers op eigen terrein, waarbij in ieder geval ruimte dient te worden

- gereserveerd om te voldoen aan de parkeernormering zoals opgenomen in 'ASVV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, CROW';
- c. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 5 meter;
 - d. ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen gelden de aanduidingen.

5.2.3 Voorzieningen van algemeen nut

- a. voorzieningen van algemeen nut zijn zowel binnen als buiten bouwvlak toegestaan;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter;
- c. de maximale oppervlakte bedraagt 30 m².

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 3 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw 1 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes bedraagt 5 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten bedraagt 8 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van kranen bedraagt 40 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter.

5.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.2.2 sub c voor de gronden met de aanduiding 'Wro-zone - ontheffingsgebied' door de maximale bouwhoogte ter plaatse te verhogen tot 20 meter, onder de voorwaarden dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. voorzien dient te worden in voldoende laad- en losvoorzieningen op eigen terrein, waarbij de laad- en losplaatsen zo dienen te worden gesitueerd dat het openbaar terrein niet wordt belast met de bevoorrading, alsmede in voldoende parkeervoorzieningen voor het parkeren van medewerkers en bezoekers op eigen terrein, waarbij in ieder geval ruimte dient te worden gereserveerd om te voldoen aan de parkeernormering zoals opgenomen in 'ASVV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, CROW'.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. vuurwerkbedrijven;
- c. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994;
- d. wonen;
- e. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in 5.1, sub i en specifieke vorm van detailhandel als bedoeld in het bepaalde in 5.1, sub h;
- f. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- g. seksinrichtingen;
- h. permanente opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn en ter plaatse van de aanduiding 'zichtzone';
- i. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- j. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

5.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Verwijderen aanduidingen niet-watergebonden activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding als bedoeld in 5.1, sub c tot en met sub h te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

5.7.2 Toevoegen risicovolle inrichtingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door risicovolle inrichtingen toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van de risicovolle inrichting geen kwetsbare objecten mogen zijn gelegen;
- b. binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van de risicovolle inrichting uitsluitend beperkt kwetsbare objecten mogen zijn gelegen indien dit op grond van gewichtige redenen noodzakelijk is;
- c. wijzigings uitsluitend plaatsvindt indien de invloed van de wijziging op het groepsrisico verantwoord is. In een dergelijk onderzoek wordt ingegaan op de volgende onderdelen:
 1. inzicht in het aantal personen in het invloedsgebied (huidige en nieuwe situatie) (personendichtheden);

2. het groepsrisico in de huidige en nieuwe situatie;
3. de mogelijkheden tot risicovermindering;
4. de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
5. de mogelijkheden tot zelfredzaamheid;
6. de wijze waarop is omgegaan met het advies van de regionale brandweer.

5.7.3 Wijzigen 'groen' en 'specifieke vorm van groen - groenzone'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen als bedoeld in 5.1, sub l en sub m te verwijderen alsmede ter plaatse een bouwvlak te situeren, onder de voorwaarden dat:

- a. de wijziging noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. de ruimtelijke en functionele structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampbestrijding gewaarborgd is;
- e. aangetoond wordt dat op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig blijft.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. kunstwerken;
- f. waterlopen en waterpartijen.

alsmede ook voor:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'oever', tevens voor bergingen, sanitaire voorzieningen, garages, gebouwen ten behoeve van onderhoud, kunstwerken en vlonders ten behoeve van woonschepen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 6.2.1 tot en met 6.2.4;
- b. ten aanzien van het bouwen gelden de aanduidingen.

6.2.2 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 6.2.3;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 15 m².

6.2.3 Oever

- a. ter plaatse van de aanduiding 'oever' zijn bergingen, sanitaire voorzieningen, garages, gebouwen ten behoeve van onderhoud, kunstwerken en vlonders ten behoeve van woonschepen toegestaan;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte bedraagt 15 m².

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. overkappingen zijn niet toegestaan;
- b. de maximale hoogte van lichtmasten bedraagt 12 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. permanente opslag van goederen en materialen ter plaatse van de aanduiding 'zichtzone'.

Artikel 7 Natuur

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
 - b. waterlopen en waterpartijen;
 - c. agrarisch medegebruik;
 - d. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - e. observatieposten;
 - f. infrastructurele voorzieningen;
 - g. voorzieningen van algemeen nut;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'waterstaat', tevens voor waterberging, waterhuishouding en waterstaatkundige doeleinden;
- met de daarbij behorende:
- i. bouwwerken, werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter, met uitzondering van observatieposten die maximaal 8 meter hoog mogen zijn.

7.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. permanente opslag van goederen en materialen ter plaatse van de aanduiding 'zichtzone';
- e. het telen of houden van opgaand gewas hoger dan 30 centimeter van 1 november tot en met 31 maart ter plaatse van de aanduiding 'waterstaat'.

7.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 7.3, sub e voor ten hoogste 5% van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waterstaat'.

7.5 Aanlegvergunning

7.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het vellen en rooien van houtgewas;

- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen.

7.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 7.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie en onderdoorkruisende vaarwegen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. kunstwerken;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. oeververbindingen (bruggen);

alsmede ook voor:

- j. een onderdoorkruisende langsdam met een functie voor waterberging, waterhuishouding en waterstaatkundige doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterstaat';

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 8.2.1 tot en met 8.2.3;
- b. ten aanzien van het bouwen gelden de aanduidingen.

8.2.2 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m².

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeerssignalering en -regulering bedraagt 12 meter;
- b. de maximale hoogte van een antennemast bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' 40 meter;
- c. overkappingen zijn niet toegestaan;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het telen of houden van opgaand gewas hoger dan 30 centimeter van 1 november tot en met 31 maart, ter plaatse van de aanduiding 'waterstaat'.

Artikel 9 Verkeer - Railverkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen met ten hoogste 2 sporen (exclusief eventuele rangeersporen);
- b. spoorwegvoorzieningen;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen, waaronder ook duikers;
- i. oeververbindingen (bruggen);

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 9.2.1 tot en met 9.2.3;
- b. ten aanzien van het bouwen gelden de aanduidingen.

9.2.2 Gebouwen

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- b. de maximale oppervlakte bedraagt 50 m².

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van palen en masten bedraagt 10 meter vanaf bovenkant spoorstaaf;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 12 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een antenne-installatie bedraagt 15 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

9.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 10 Verkeer - Verblijfsgebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. kunstwerken;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 10.2.1 tot en met 10.2.3;
- b. ten aanzien van het bouwen gelden de aanduidingen.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m².

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van een overkapping 3 meter;
- b. de maximale oppervlakte per overkapping bedraagt 30 m²;
- c. de maximale bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeerssignalering en -regulering bedraagt 12 meter;
- a. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. permanente opslag van goederen en materialen ter plaatse van de aanduiding 'zichtzone'.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;

alsmede ook voor:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - wachtplaats schepen', tevens voor een wachtplaats voor schepen, niet zijnde kegelschepen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', tevens voor een ligplaats voor een woonschip;

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. niet-riviergebonden activiteiten;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

11.4 Aanlegvergunning

11.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Water' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- c. de aanleg of wijziging van waterkrachtcentrales;
- d. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
- e. de aanleg of wijziging van scheepswerven;
- f. de realisatie van natuur;
- g. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden.

11.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 11.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

11.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits uit een voorafgaand onderzoek en na advies van Rijkswaterstaat en een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, blijkt dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden uit de Beleidslijn grote rivieren:

1. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
2. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
3. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de toename van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
4. de resterende, blijvende waterstandeffecten of de toename van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn;

voor niet-riviergebonden activiteiten:

- er moet sprake zijn van een groot openbaar belang en de activiteit kan redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd; of
- het betreft een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
- het betreft een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie en de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen worden genomen, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofd- en bijgebouwen, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 60 m²;

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen en erven;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bouwwerken.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 12.2.1 tot en met 12.2.4;
- b. ten aanzien van het bouwen gelden de aanduidingen.

12.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
- c. de maximale goothoogte bedraagt 6 meter;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter;
- e. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°.

12.2.3 Bijgebouwen

- a. de bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'zichtzone' geen bebouwing is toegestaan;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 4 meter;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter;
- d. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 3 meter;
- e. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 60 m².

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

12.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- b. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- c. kamerbewoning;
- d. seksinrichtingen;
- e. permanente opslag van goederen en materialen ter plaatse van de aanduiding 'zichtzone'.

12.4 Ontheffing van de gebruiksregels

12.4.1 *Bedrijf aan huis*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 12.3 sub a voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - I. geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - II. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - III. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een beroep aan huis en/of bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

12.4.2 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 12.3 sub a en sub b voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning maximaal één ontheffing ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

Artikel 13 Waarde - Archeologie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde - Archeologie'.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming als bedoeld in 13.2.2.

13.2.2 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
- b. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 100 m²;
- c. bouwwerken voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

13.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 13.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, indien en voor zover:

- a. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
- b. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.

13.4 Aanlegvergunning

13.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van verhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 100 m²;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

13.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

13.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 13.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezig archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

Indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de aanlegvergunning als bedoeld in 13.4.1 het voorschrift verbonden dat voorafgaand van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie' (geheel of gedeeltelijk) van de plankaart wordt verwijderd, indien uit archeologisch onderzoek, blijkt dat in het aangewezen gebied geen archeologische waarden zijn aangetroffen.

Artikel 14 Waarde - Beschermd Stadsgezicht

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht'.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

In of op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend op de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaande:

- a. voorgevellijnen;
- b. goot- en bouwhoogte van gebouwen;
- c. breedte en de indeling van de voorgevel van de gebouwen;
- d. dakvorm, dakhelling en nokrichting van de gebouwen;
- e. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

14.2.2 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het afwijken van de bouwbepalingen zoals bedoeld in 14.2.1, voor het afwijken van:

- a. de goothoogte en/of bouwhoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede van de voorgevelbreedte van gebouwen, mits de afwijking ten hoogste 10 % bedraagt;
- b. de hoofdvorm en de nokinrichting van de kappen;
- c. het oprichten van gebouwen voor de voorgevelrooilijn, mits geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de bestaande bebouwing;
- d. de gevelindeling van gebouwen, mits de oorspronkelijke indeling wordt hersteld dan wel de oorspronkelijke gevelindeling niet wezenlijk wordt aangetast;

mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het beschermde stadsgezicht.

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over de vontheffing wordt de gemeentelijke monumentencommissie gehoord.

14.3 Sloopvergunning

14.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken.

14.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 14.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

14.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 14.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover met is vastgesteld dat door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor waterkeringen.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waterkeringen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming als bedoeld in 15.2.2 en 15.2.3.

15.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 3 meter bedraagt.

15.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing van het bepaalde in en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

15.4 Aanlegvergunning

15.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

15.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 15.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

15.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 15.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel

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 17 Algemene bouwregels

17.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

17.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

17.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds ook gebouwen zijn toegestaan;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- c. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

17.1.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 17.1.2 sub b voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

17.2 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:

- 1,50 meter voor tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, balkons, funderingen, veranda's en afdaken;
- 0,75 meter voor bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanten van ventilatiekanalen, gasafvoerkanalen, schoorstenen en rookkanalen;
- 0,50 meter voor gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, balkons, galerijen, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, mits deze onderdelen van de bouw niet lager zijn aangebracht dan:
 - (1) 4,20 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,50 meter langs een rijweg;
 - (2) 2,20 meter boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder (1) genoemde strook;
- putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water en rioolstoffen;
- 1 meter voor hijsinrichtingen.

17.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

17.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

17.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

17.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 17.3.1 en 17.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 18 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
 - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken;
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
 - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen van het plan, met dien verstande dat de afwijking maximaal 5 meter mag bedragen, en mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen en onnauwkeurigheden van de aanduidingen ten opzichte van de feitelijke situatie of anderszins een meetverschil of indien de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
- d. een andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen dan wel bouwvlakken, bouwgrenzen en/of andere (gebieds)aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bouwvlak, of andere door middel van aanduidingen weergegeven zone met maximaal 10% wordt gewijzigd;
- e. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage, ten behoeve van het toevoegen en/of schrappen van bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van bedrijven, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- f. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 20 Algemene procedureregels

20.1 Ontheffing

Bij toepassing van een ontheffing, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

20.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

20.3 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

20.4 Aanlegvergunning

Bij het verlenen van een aanlegvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.18 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 in sub 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.

21.2 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 in sub 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.

21.3 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 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Avelingen - Schelluinsestraat'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

--	--	--	--	--

.....

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

	De voorzitter,		De griffier,	
--	----------------	--	--------------	--

			...	
--	------	--	-----	--

--	--	--	--	--

Bijlage 1.

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 de 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. Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied³, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging

¹ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2007.

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.

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 zonering 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, 2007

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:										
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	0	Margarinefabrieken:										
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:										
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	5	- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	0	Veevoerfabrieken:										
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	0	Suikerfabrieken:										
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VSUEEL	BODEM	LUCHT
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-											
16	-	VERWERKING VAN TABAK										
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	-											
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193		Schoenefabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	0	Timmerwerfbedrijven, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	1	Timmerwerfbedrijven, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfbedrijven	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-											
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
2320.2	A	Smeerolien- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:										

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VSUEEL	BODEM	LUCHT
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	-											
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	0	Cementfabrieken:										
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2652	0	Kalkfabrieken:										
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	0	Gipsfabrieken:										
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VSUEEL	BODEM	LUCHT
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200 R	300	4.2	3 G	2	
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100		0	100 D	3.2	1 G	2	
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50		0	50	3.1	1 G	1	
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		10	300	4.2	1 G	2	
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50 D	3.1	1 G	2	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100		30	300	4.2	3 G	2	B L
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200	Z	50	500	5.1	3 G	3	B L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30	300	4.2	2 G	2	
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1	2 G	2	
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100 D	3.2	2 G	2	
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200		30	200	4.1	3 G	2	B L
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2	3 G	2	B L
27	-											
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500		30	500	5.1	2 G	2	B
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300		30	300	4.2	2 G	2	
274	A0	Non-ferro-metalaalabrieken:										
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		30 R	300	4.2	1 G	2	B
274	B0	Non-ferro-metalaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
274	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500		50 R	500	5.1	2 G	2	B
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:										
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4.2	1 G	2	B
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B L
2753, 2754	0	Non-ferro-metalaalgietereien/ -smelterijen:										
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4.2	1 G	2	B
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B L
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	100	3.2	2 G	2	B
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50		10	50	3.1	1 G	1	
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30	200	4.1	2 G	2	B
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	30	300	4.2	3 G	3	B
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300		30 R	300	4.2	2 G	2	B
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30	200	4.1	2 G	2	B
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30	200	4.1	1 G	2	B
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100 D	3.2	2 G	2	B
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50		10	50 D	3.1	1 G	2	B
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100		50	100	3.2	2 G	2	B L
2851	10	- stralen	30	200	200		30	200 D	4.1	2 G	2	B L
2851	11	- metaalharden	30	50	100		50	100 D	3.2	1 G	2	B
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50 R	100 D	3.2	2 G	2	B L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30 R	100 D	3.2	2 G	2	B L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50	100	3.2	2 G	2	B L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50	100	3.2	2 G	2	B L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	100	3.2	2 G	2	B
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	100	3.2	2 G	2	B
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	100	3.2	2 G	2	B
2851	8	- emaileren	100	50	100		50 R	100	3.2	1 G	1	B L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50	100	3.2	2 G	2	B
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30	100 D	3.2	1 G	2	B
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50		10	50 D	3.1	1 G	2	B
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30	200	4.1	2 G	2	B
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	30	500	5.1	3 G	3	B
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	100	3.2	2 G	2	B
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50		10	50	3.1	1 G	2	B
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30	100 D	3.2	2 G	1	B
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200		30	200 D	4.1	3 G	2	B
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B
30	-											
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30		10	30	2	1 G	1	
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VSUEEL	BODEM	LUCHT
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	-										
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.										
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	-										
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	-										
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	0 Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	1 - p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	2 - p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	-										
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1 - houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2 - kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	3 - metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	4 - metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
352	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1 - algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	2 - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	1 - zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
354	Rijwiel- en motorrijwiel-fabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-										
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G										
361	1 Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2 Meubelstofleiderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3661.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	-										
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	A0 Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	A1 - v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	B Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	C Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	-										
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	A0 Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	A2 - oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	A3 - gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	A5 - warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	B0 bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
40	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen										
40	B1 voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1 - < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	C4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	C5 - >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	D0 Gasdistributiebedrijven:										
40	D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	D2 - gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	F0	windmolens:										
40	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	-											
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-											
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	0	Benzineservicestations:										
505	1	- met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VSUEEL	BODEM	LUCHT
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	-											
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuisen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6323	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expeditieuren, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0	zendinstallaties:										
642	B1	- LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
70	-											
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		

[illegible]

[illegible]