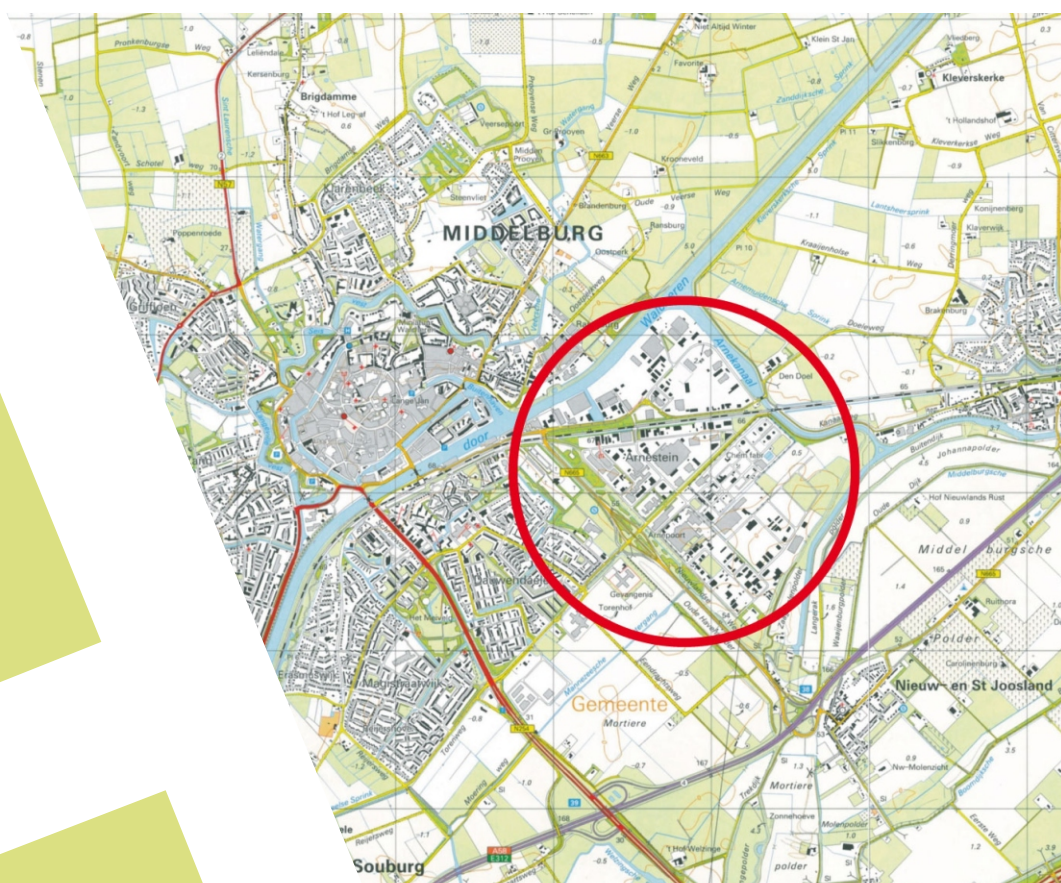


Middelburg

Arnestein



bestemmingsplan

Arnestein

Middelburg

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0687.BPARS-ON99

projectnummer:
0687.008693.90

projectleider:
ing. J.A. van Broekhoven

planstatus

datum:
01-12-2011
05-02-2013

status:
voorontwerp
ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding, doel en planopgave	5
1.2	Plangebied	7
1.3	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	9
2.1	Kenschets plangebied	9
2.2	Beleidskader	10
2.3	Uitgangspunten en randvoorwaarden	12
Hoofdstuk 3	Samenvatting planMER en sectorale toetsen	15
3.1	Ontwikkelingen in het bestemmingsplan en planMER	15
3.2	Samenvatting milieusituatie en -effecten	16
3.3	Milieuzonering	19
Hoofdstuk 4	Toelichting op de bestemmingsregeling	23
4.1	Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)	23
4.2	Opzet van het nieuwe bestemmingsplan	23
4.3	Gehanteerde bestemmingen	25
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	31
5.1	Handhaving	31
5.2	Financiële uitvoerbaarheid	32
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
Bijlagen bij de toelichting		41
Bijlage 1	Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten	43
Bijlage 2	Inventarisatie en inschaling bedrijven Arnestein	45

Eindnoten 47

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	51
Artikel 1	Begrippen	51
Artikel 2	Wijze van meten	56
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	57
Artikel 3	Agrarisch - Beschermde Dijken	57
Artikel 4	Bedrijventerrein (BT)	59
Artikel 5	Groen (G)	64
Artikel 6	Verkeer (V)	65

Artikel 7	Water (WA)	66
Artikel 8	Leiding - Gas (L - G)	67
Artikel 9	Leiding - Hoogspanningsverbinding (L - HV)	69
Artikel 10	Leiding - Riool (L - R)	71
Artikel 11	Waarde - Archeologie - 1	73
Artikel 12	Waarde - Archeologie - 3	76
Artikel 13	Waterstaat - Waterkering	79
Hoofdstuk 3	Algemene regels	81
Artikel 14	Antidubbeltelbepaling	81
Artikel 15	Algemene bouwregels	82
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	83
Artikel 17	Algemene aanduidingsregels	83
Artikel 18	Algemene wijzigingsregels	83
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	85
Artikel 19	Overgangsregels	85
Artikel 20	Slotregel	85
Bijlagen bij de regels		87
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'	89



toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding, doel en planopgave

Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan Arnestein is een nadere uitwerking van de ingezette actualiseringsopgave van de gemeente Middelburg, met als doelstellingen:

- reductie van het aantal bestemmingsplannen (in totaal waren er voor de gestarte actualiseringsopgave circa 60 bestemmingsplannen van toepassing in de gemeente);
- het creëren van samenhang en afstemming qua opzet en inhoud van bestemmingsplannen;
- rechtszekerheid en klantgerichtheid, dat wil zeggen voor de burger duidelijke, toegankelijke en op actuele behoeften en eisen afgestemde bestemmingsplannen (onder andere via een meer globale en flexibele bestemmingsregeling);
- in de praktijk (voor de gemeentelijke diensten) toepasbare en hanteerbare bestemmingsplannen.

Doel

Daarnaast wordt de actualiseringsopgave gebruikt om de bestemmingsregelingen af te stemmen op actueel beleid en wet- en regelgeving. Voor diverse gebieden in de gemeente Middelburg is deze actualiseringsopgave reeds geëffectueerd. Het gebied Arnestein is het volgende gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt geactualiseerd.

Planopgave en aard van het bestemmingsplan

Planopgave

Het beleid voor Arnestein is erop gericht om het huidige ruimtegebruik voort te zetten en daar waar mogelijk te intensiveren. Door de bestaande terreinen intensiever te benutten voor bedrijven, zijn elders in de gemeente (of op Walcheren) minder nieuwe bedrijventerreinen nodig. Dit beleid is verwoord in het Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2010-2016.

Op langere termijn is voorzien dat het zuidwestelijke gedeelte, dat langs het kanaal door Walcheren ligt wordt getransformeerd naar een thematisch bedrijventerrein voor watergebonden bedrijvigheid. Hoewel deze transformatie nog steeds wenselijk wordt geacht, wordt aan deze ambitie – vanwege het ontbreken van concrete initiatieven hiertoe – in dit bestemmingsplan geen invulling gegeven. Mocht deze ontwikkeling actueel worden, dan zal hiervoor een zelfstandig planologisch traject in gang worden gezet.

De opgave van het bestemmingsplan Arnestein is drieledig.

- Het terugbrengen van het aantal geldende bestemmingsregelingen tot één integraal bestemmingsplan.

- Het vastleggen van (legaal) bestaand gebruik en bestaande functies in een actuele bestemmingsregeling.
- Het bieden van voldoende ontwikkelruimte voor de bestaande en toekomstige bedrijven.

Consoliderende aard bestemmingsplan

Vanwege de keuze om de transformatieopgave via een zelfstandig planologisch spoor te laten verlopen, is het bestemmingsplan consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat voor de bestaande bedrijven een passende bestemming in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Behalve het bieden van gangbare juridisch-planologische mogelijkheden die het mogelijk maken dat bedrijven door kunnen groeien (flexibiliteitsbepalingen), wordt bij de bestaande bedrijven geen ingrijpende wijziging aangebracht in de planregeling. De bestaande geluidszone voor industrielawaai rondom het bedrijventerrein wordt evenmin gewijzigd.

PlanMER

Verplichting en doel planMER

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) en het Besluit m.e.r. geldt voor bestemmingsplan Arnestein de verplichting om een planMER op te stellen. Het bestemmingsplan Arnestein zal straks namelijk het kader vormen voor industriële activiteiten die zijn aangewezen in de onderdelen C en D van het Besluit m.e.r.¹

Het doel van een planMER is het integreren van de relevante milieuaspecten bij de planvoorbereiding. Vanwege de consoliderende aard van het bestemmingsplan worden de benodigde milieuonderzoeken in de planMER afgestemd op de te verwachten verdere invulling van het bedrijventerrein. De keuze voor het intensiveren van het bedrijfsterrein als geheel en het verder invullen van de gronden aan de noordoostelijke zijde van het bedrijventerrein is beleidsmatig verankerd in onder andere de Kwaliteitsatlas Middelburg 2030. Om deze redenen bestaat geen aanleiding om een locatie- of alternatievenstudie uit te voeren. Een alternatievenonderzoek blijft daarom in de planMER achterwege.

Procedure planMER en samenhang met dit voorontwerpbestemmingsplan

Tussen de planMER en dit bestemmingsplan bestaat een nauwe procedurele samenhang. De volgende procedure wordt daarbij gevolgd:

1. openbare kennisgeving planMER en voorontwerpbestemmingsplan;
2. raadpleging bestuursorganen over reikwijdte en detailniveau planMER en terinzagelegging van deze notitie reikwijdte en detailniveau;
3. opstellen planMER en ontwerpbestemmingsplan;
4. terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan;
5. advies van de Commissie voor de m.e.r.;
6. verwerken zienswijzen en advies van de Commissie voor de m.e.r. in (definitief) bestemmingsplan en planMER;
7. vaststelling definitief planMER en bestemmingsplan;
8. evaluatie van effecten na planrealisatie.

De planMER is een zelfstandig leesbaar document. In hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan is een samenvatting van de uitkomsten van de planMER opgenomen.

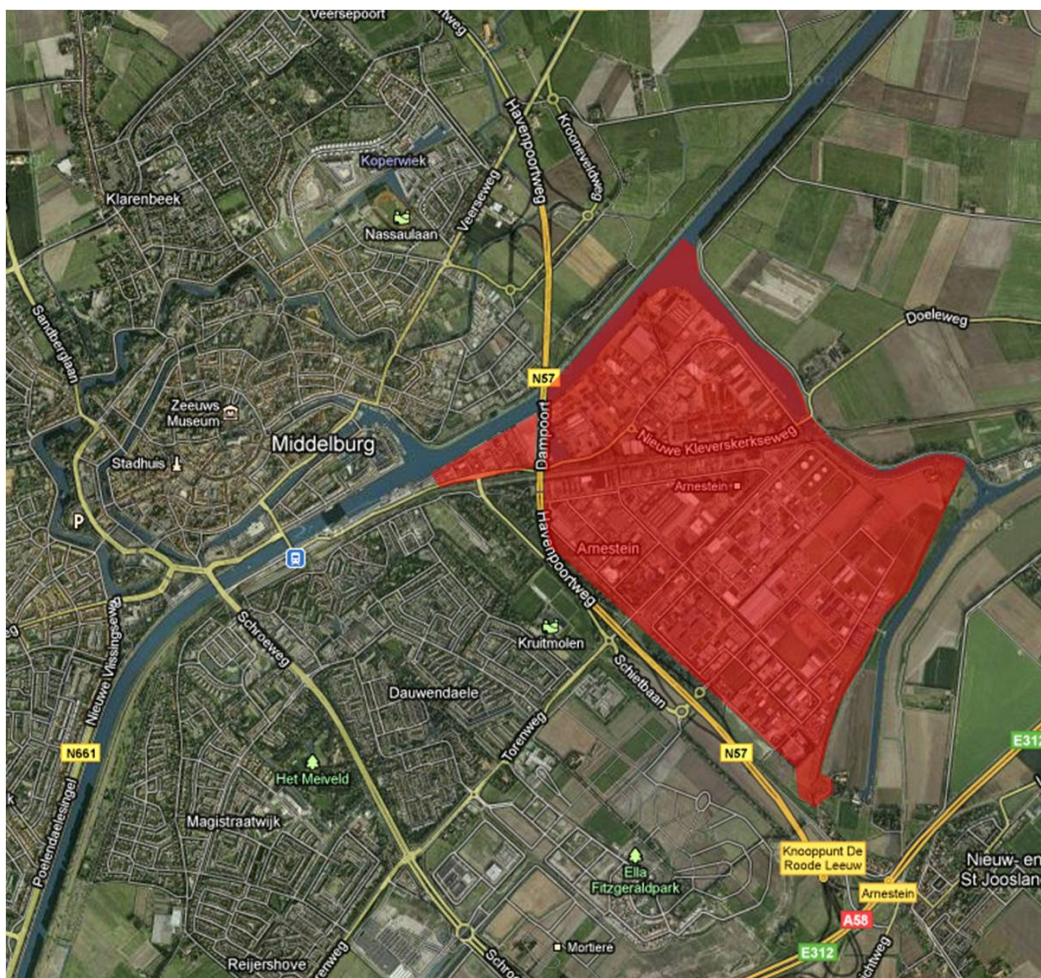
1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het bedrijventerrein Arnestein. Dit bedrijventerrein ligt aan de zuidoostelijke zijde van Middelburg. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het Kanaal door Walcheren. Ten westen van het plangebied zijn de rijksweg N57 en de Nieuwlandseweg gelegen. Aan de overzijde van de rijksweg N57 bevinden zich de woonwijken Dauwendale en Mortiere. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door de Zaagmolendijk en in het oosten door het Arnezijkanaal. In figuur 1.1 is globaal de ligging van het plangebied weergegeven.

Dit bestemmingsplan vervangt de geldende bestemmingsregeling voor het hiervoor aangegeven plangebied. Het gaat om de volgende bestemmingsplannen:

- Groot industrieterrein III (vastgesteld 18 maart 1968, goedgekeurd 20 augustus 1968);
- Uitbreidingsplan in hoofdzaken met betrekking tot Groot industrieterrein III (1959);
- Uitbreidingsplan in hoofdzaken (1959);
- bestemmingsplan Woonwagencentrum Nieuwlandseweg (vastgesteld 19 mei 1980, goedgekeurd 11 november 1980).

Actualisering is gewenst omdat de geldende bestemmingsregeling grotendeels sterk verouderd is: het sluit onvoldoende aan op de actuele beleidsinzichten en op de huidige wet- en regelgeving.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied

1.3 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 2 wordt een korte kenschets van het plangebied gegeven. Daarbij wordt ingegaan op aandachtspunten en gewenste ontwikkelingen in het plangebied. Vervolgens zijn de beleidsuitgangspunten aangegeven die voor dit bestemmingsplan van belang zijn.
- Hoofdstuk 3 bevat de samenvatting van de planMER en de sectorale (milieu)toetsen.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de bestemmingsregeling. Eerst wordt een toelichting gegeven op de opzet van de verbeelding en regels. Vervolgens wordt inhoudelijk ingegaan op de bestemmingen en de bijbehorende regels.
- In hoofdstuk 5 wordt beschreven op welke wijze de gemeente de handhaving van het bestemmingsplan nastreeft en wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheidsaspecten van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 een beknopte kenschets van het plangebied gegeven. In paragraaf 2.2 wordt het relevante planologische beleidskader voor het bedrijventerrein beschreven. In paragraaf 2.3 worden tot slot de belangrijkste beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden vermeld die bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn gehanteerd.

2.1 Kenschets plangebied

Het bedrijventerrein ligt aan de zuidoostkant van de stad. De grenzen van het plangebied zijn harde fysieke infrastructurele elementen, zoals:

- de N57 en de Nieuwlandseweg;
- het kanaal door Walcheren;
- het Arnekanaal;
- het Arnezijkanaal/Zaagmolendijk.

De ruimtelijke opzet van Arnestein kent een efficiënte rechthoekige opzet van wegen en bedrijfskavels. De centrale assen van het bedrijventerrein zijn de Waldammeweg en de Ampereweg. Dwars door het bedrijventerrein ligt de spoorlijn Vlissingen-Roosendaal.

De grootste bedrijven op het bedrijventerrein liggen langs de centrale assen van het bedrijventerrein. De bedrijfsbebouwing is qua goothoogte variërend over het gehele plangebied. Bouwwerken die qua hoogbouw eruit springen zijn gelegen langs het kanaal (voormalige silo's, Dutch Cleaning Mill) de bedrijfsgebouwen van de Vitrite en de procesinstallaties van het bedrijf Eastman. Met een omvang van bijna 20 ha drukt het bedrijf Eastman qua omvang eveneens zijn stempel op het plangebied. Bedrijventerrein Arnestein is voorts nagenoeg uitontwikkeld. Het grootste deel van het bedrijventerrein is inmiddels bebouwd, het aantal vrije kavels is nog maar beperkt. De vrije kavels zijn voornamelijk gelegen in de noordoostelijke punt van het plangebied. Op enkele andere locaties zijn nog kleinere kavels beschikbaar.

Afgezien van opgaande randbeplanting, is het structurele groen op het bedrijventerrein beperkt tot de hoofdassen van beide delen. Zowel de Waldammeweg, de Herculesweg als de Nieuwe Kleverkerkseweg hebben een stevige laanbeplanting. Binnen het bedrijventerrein Arnestein als geheel is weinig oppervlaktewater aanwezig.

2.2 Beleidskader

AMvB Ruimte en de SER-ladder

AMvB Ruimte

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is op 29 mei 2009 gepubliceerd (ontwerp AMvB Ruimte). In dit besluit heeft het Rijk een aantal regels voorgesteld met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen, onder andere ten aanzien van de vestiging van bedrijven en de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen. In het bestemmingsplan Arnestein wordt voldaan aan de regels uit het AMVB.

SER-ladder

Belangrijk uitgangspunt van de AMvB Ruimte is de toepassing van de zogenaamde SER-ladder. Het gaat om de voorkeursvolgorde van het (her)ontwikkelen van bedrijventerreinen zoals die door de Sociaal Economische Raad (SER) wordt gehanteerd.

Via de SER-ladder stimuleert het Rijk de herstructurering van oude bedrijventerreinen om de aanleg van nieuwe terreinen te verminderen. Hierbij speelt het bevorderen van een zorgvuldig(er) ruimtegebruik een belangrijke rol. Daarbij worden drie sporen gevolgd.

1. Voorkomen dat bedrijven wegtrekken omdat het terrein niet meer representatief is. Uit onderzoek blijkt dat de uitstraling van het terrein in de top 3 van verhuismotieven staat. De openbare ruimte dient representatief te zijn en voorkomen dient te worden dat er ongewenste functies op bedrijventerreinen voorkomen.
2. De gemeenten bemiddelen actief bij herinvulling van bestaande bedrijfsgebouwen. Zij wijzen ondernemers aan met een ruimtebehoefte op daarvoor geschikte leegstaande bedrijfsgebouwen. Bij incurante panden en percelen is invulling vaak moeilijk. Waar mogelijk kopen gemeenten extensief gebruikte kavels op en geven deze (eventueel na sanering) opnieuw uit.
3. Begeleiding van bedrijven. Een belangrijk deel van de ruimtevraag in een gemeente wordt veroorzaakt door de reeds gevestigde bedrijven die meer ruimte nodig hebben als gevolg van groei in de productie of veranderde bedrijfsactiviteiten. Als een ondernemer zich meldt met een verzoek om uitbreidingsruimte wordt een inventarisatie gemaakt van de ruimtebehoefte in drie stappen:
 - a. welke intensiveringmogelijkheden zijn er op de huidige, bestaande, locatie;
 - b. is elders een bedrijfspand te koop dat geschikt is? Dit vereist afstemming met de buurtgemeenten;
 - c. als stap a en b geen resultaten opleveren, is er een geschikt perceel beschikbaar voor nieuwbouw?

Vertaling naar dit bestemmingsplan

Zoals in paragraaf 1.1 uiteen is gezet, is de keuze gemaakt om de herstructurering van Arnestein via een zelfstandig planologisch traject te laten verlopen. Om deze reden is het toepassen van de in de SER-ladder aangegeven voorkeursvolgorde voor de vestiging van bedrijven (herstructurering, herinvulling, inventarisatie) in dit bestemmingsplan niet aan de orde. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat de bestaande planologische ruimte voor bedrijven in het plangebied zoveel als mogelijk wordt gecontinueerd. Door ervoor te zorgen dat bestaande en nieuwe bedrijven in het plangebied zoveel mogelijk planologische ruimte krijgen voor respectievelijk uitbreiding en nieuwvestiging, wordt tegemoetgekomen aan de doelstelling van de SER-ladder, namelijk het zoveel mogelijk voorkomen van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen.

Om ervoor te zorgen dat de beschikbare vrije ruimte op het bedrijventerrein zo intensief

mogelijk kan worden gebruikt, wordt in dit bestemmingsplan daarom een bebouwingspercentage van 75% voor alle bedrijfskavels opgenomen.

Omgevingsplan Zeeland (2012-2018) en het bedrijventerreinprogramma Walcheren (2010-2016)

Omgevingsplan Zeeland

In het Omgevingsplan Zeeland (2012-2018) is het bedrijventerrein Arnestein aangemerkt als een regionaal bedrijventerrein binnen bestaand stedelijk landschap dat deel uitmaakt van de bebouwde kom van Middelburg. Vanuit het provinciale ruimtelijke beleid gelden voor dit gebied maar weinig randvoorwaarden. De provincie Zeeland acht in beginsel een bouwhoogte hoger dan 25 m in bestaand stedelijk gebied niet aanvaardbaar. Slechts indien qua hoogte en bouwmassa kan worden aangetoond dat nieuwbouw niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke kwaliteiten, kan van deze maximale bouwhoogte worden afgeweken. Daarnaast is het provinciaal beleid erop gericht dat de maatgevende risicocontouren van risicovolle bedrijvigheid op een regionaal bedrijventerrein zich niet buiten de grenzen van het bedrijventerrein mag bevinden.

De provincie zet voorts in op het geconcentreerd ontwikkelen van bedrijventerreinen nabij stedelijke centra. Voor wat betreft de kwaliteit van de bedrijventerreinen, wordt vanuit de provincie ingestoken op het herstructureren en intensiveren van bestaande bedrijventerreinen. Voor wat betreft de kwantiteit van bedrijventerreinen werkt de provincie met regionale bedrijventerreinprogramma's. In deze programma's wordt vraag en aanbod van nieuwe bedrijventerreinen, in overleg met de betrokken gemeenten, op regionale schaal afgewogen.

Bedrijventerreinprogramma 2010-2016

Als uitwerking van het omgevingsplan, is een samenwerkingsvisie opgesteld door de provincie Zeeland en de drie Walcherse gemeenten over het bedrijventerreinprogramma voor de komende planperiode (tot 2016). Hierin is opgenomen dat de gemeente Middelburg in beginsel geen nieuw bedrijventerrein ontwikkelt. In Middelburg wordt ingezet op herstructurering en intensivering van het gebruik van Arnestein.

Arnestein wordt gekenmerkt als een grootschalig traditioneel bedrijventerrein. Op dit moment is op Arnestein nog ongeveer 2 ha uitgeefbaar bedrijventerrein beschikbaar. Op grootschalige terreinen zijn in principe bedrijven tot milieucategorie 4.2 toelaatbaar. Uitbreiding van het terrein mag plaatsvinden in de vorm van stedenbouwkundige afronding van het bedrijventerrein en in de vorm van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Vertaling naar dit bestemmingsplan

Ten aanzien van het provinciale beleid over risicovolle bedrijven wordt in dit bestemmingsplan afgeweken. Arnestein wordt voor wat betreft dit onderdeel niet beschouwd als regionaal bedrijventerrein. Hierdoor wordt niet de grens van het gehele bedrijventerrein, maar de grens van het eigen bedrijfsperceel beschouwd als de grens tot waar de risico's van een risicovol bedrijf zich mogen uitstrekken. Dit, gelet op het karakter van Arnestein, waar (op Eastman na) overwegend kleine en middelgrote bedrijven zijn gevestigd nabij de bebouwde kom van Middelburg. Een verruiming van de risicocontouren ter plaatse zijn zodoende niet wenselijk. Voor Eastman wordt, gezien de aard van het bedrijf, meer ruimte geboden voor de plaatsgebonden risicocontour.

Het gebied aan het Kanaal door Walcheren, direct oostelijk van het aquaduct, zal uiteindelijk getransformeerd worden tot watersportboulevard. Deze ontwikkeling is op dit moment nog onvoldoende duidelijk. De transformatie is daarom niet in de planregeling opgenomen. Overeenkomstig het uitgangspunt dat dit een consoliderend bestemmingsplan is, worden de huidige planologische mogelijkheden voor het vestigen van reguliere bedrijven op deze locatie

dan ook voortgezet.

Kwaliteitsatlas Middelburg 2030

Aandachtspunt in de gemeente Middelburg is het bieden van ruimte voor bedrijvigheid. De ruimte die wordt geboden voor bedrijvigheid op Arnestein dient in elk geval intensief te worden gebruikt. Verder is het wenselijk dat er kwaliteitsverbetering plaatsvindt op het bedrijventerrein. Dit zal echter niet plaatsvinden door het opzetten van een vanuit de gemeente geïnitieerde herstructurering. Dit wordt overgelaten aan het particulier initiatief.

Zoals hiervoor is aangegeven wordt een bebouwingspercentage van 75% voor alle bedrijfskavels gehanteerd in dit bestemmingsplan om invulling te geven aan de wens om de bestaande vrije ruimte binnen het bedrijventerrein zo optimaal mogelijk te benutten.

2.3 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Met inachtneming van het hiervoor omschreven beleidskader, heeft de gemeenteraad voor het bedrijventerrein Arnestein de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden vastgesteld (24-01-2011).²

Bedrijfswoningen

In de huidige bestemmingsregelingen is, per bedrijf, de bouw van één (en in sommige gevallen zelfs twee) dienst- of bedrijfswoning(en) mogelijk. Bedrijfswoningen zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt aan te merken als gevoelige objecten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening (in het spoor van de Wro en in het belang van de bescherming van het milieu (in het spoor van de Wm), komt aan bedrijfswoningen enige mate van bescherming tegen hinderlijke gevolgen van omliggende bedrijfsactiviteiten van derden toe. Deze bescherming gaat veelal niet zo ver als voor reguliere burgerwoningen.

Desondanks kan de aanwezigheid van bedrijfswoningen voor omliggende bedrijfsactiviteiten beperkingen met zich meebrengen. Voor geluidshinder volgt dit bijvoorbeeld uit de vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 28 mei 1999, nr. E03.95.1996). Zo zijn in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) bedrijfswoningen van derden aangemerkt als beperkt kwetsbaar object. Dit houdt in dat risicovolle bedrijven een bepaalde risicoafstand in acht moeten nemen ten opzichte van bedrijfswoningen van derden.

In het bestemmingsplan Arnestein wordt als volgt omgegaan met de bedrijfswoningen.

- Omdat momenteel geen knelpunten aanwezig zijn ten aanzien van de bestaande bedrijfswoningen, worden de bestaande bedrijfswoningen overeenkomstig de huidige situatie en planregelingen als zodanig bestemd.
- Nieuwe bedrijfswoningen worden niet rechtstreeks toegelaten. Nieuwe bedrijfswoningen worden uitsluitend via een mogelijkheid tot planwijziging mogelijk gemaakt. Planwijziging dient daarbij te voldoen aan enkele specifieke criteria (onder andere noodzakelijkheid en het kunnen voldoen aan milieuhygiënische wettelijke eisen).

Zelfstandige en ondergeschikte kantoren

Bij bedrijven behorende en ondergeschikte kantoortypes zijn op dit bedrijventerrein planologisch aanvaardbaar. Nieuwe zelfstandige kantoren, of ondergeschikte bij bedrijven aanwezige kantoren met een omvang van meer dan 1.500 m² zijn op Arnestein, vanwege de aanwezigheid van risicovolle bedrijven, echter niet gewenst. Deze worden dan ook in dit bestemmingsplan uitgesloten.

Aan de Grenadierweg-Kuipersweg zijn enkele zelfstandige kantoren gevestigd. Het betreft in hoofdzaak het gedeelte van de Grenadierweg-Kuipersweg dat wordt begrensd door de Arnesteinweg in zuidoostelijke richting tot de Waldammeweg en in oostelijke richting tot aan de Herculesweg. Omdat deze kantoren geen knelpunten opleveren, worden de juridisch-planologische rechten van de bestaande kantoren bevestigd en overeenkomstig bestemd. Zodra het gebruik van deze kantoren is beëindigd, is het echter niet gewenst dat nieuwe kantoren zich ter plaatse vestigen. Daarom wordt in dit bestemmingsplan een uitsterfregeling opgenomen.

Detailhandel

ABC-Goederen

De verkoop van auto's, boten en caravans (ABC-goederen), alsmede de verkoop van motorbrandstoffen, is naar zijn aard geschikt voor vestiging op een bedrijventerrein zoals Arnestein. Vanwege de omvang en uitstraling van deze verkoopactiviteiten zijn deze juist minder passend in bijvoorbeeld het stadscentrum of in een woonwijk.

Detailhandel in (vracht)auto's en de verkoop van brandstoffen is op grond van de huidige planregelingen mogelijk. Detailhandel in boten en caravans is momenteel echter niet mogelijk. Dit bestemmingsplan zal de verkoop van deze goederen op het bedrijventerrein Arnestein ook mogelijk maken.

Perifere Detailhandels Vestigingen (PDV)

Perifere detailhandel is niet gewenst op het bedrijventerrein Arnestein. In de Kwaliteitsatlas Middelburg 2030 is hiervoor de woonboulevard en het bedrijventerrein in de aangrenzende wijk Mortiere aangewezen. Bestaande PDV-bedrijven binnen het plangebied mogen deze activiteiten voortzetten. Nieuwe PDV-bedrijven wordt verzocht zich te vestigen in de wijk Mortiere en worden daarom uitgesloten van vestiging op Arnestein. Om ervoor te zorgen dat, zodra de bestaande PDV-bedrijven hun activiteiten hebben beëindigd, geen nieuwe PDV-bedrijven zich ter plaatse vestigen, is ook hiervoor een uitsterfregeling opgenomen.

Wellicht ten overvloede, groothandelsactiviteiten zijn op Arnestein uiteraard toegestaan.

(Dag)recreatieve voorzieningen

Het bedrijventerrein Arnestein huisvest een drietal dagrecreatieve voorzieningen. Het betreft:

- de tropische vogeltuin 'Utopia' aan de Kleverskerkseweg;
- het kanoverhuurbedrijf aan de steiger bij de Uijtterschootweg;
- de kartbaan aan de Arnesteinweg.

Het betreft in alle drie de gevallen een gegroeide situatie. Omdat de aanwezigheid van deze drie bedrijven op dit moment geen knelpunten opleveren voor de omliggende bedrijven, worden de juridisch-planologische rechten van deze bedrijven in dit bestemmingsplan bevestigd. Deze locaties worden van een toegesneden bestemmingsregeling voorzien. Nieuwvestiging van dagrecreatieve voorzieningen op het bedrijventerrein Arnestein is niet voor de hand liggend en vanwege de mogelijke conflicten die dit op kan leveren met de gevestigde (risicovolle) bedrijvigheid ook niet gewenst. Zodra het dagrecreatieve gebruik van deze locaties is beëindigd, is het daarom niet wenselijk dat nieuwe recreatieve voorzieningen zich ter plaatse gaan vestigen. Daarom wordt in dit bestemmingsplan een uitsterfregeling opgenomen.

Bouwhoogten en buitenopslag

De bestaande bebouwing in het plangebied heeft verschillende bouwhoogten. Om de aanwezige ruimte goed te benutten wordt bebouwing tot een bouwhoogte van 20 m algemeen toelaatbaar geacht. Onder bepaalde voorwaarden is zelfs bebouwing tot een hoogte van 25 m toegestaan. Het zicht op het karakteristieke bebouwingssilhouet van de Middelburgse binnenstad (tevens beschermd stadsgezicht) is hierbij als voorwaarde maatgevend.

Voor een efficiënte bedrijfsvoering van de bedrijven is de mogelijkheid voor buitenopslag gewenst. In de geldende bestemmingsplannen is dit niet toegestaan. Hieraan wil het gemeentebestuur tegemoetkomen door buitenopslag in dit bestemmingsplan toe te staan. Om te voorkomen dat de ruimtelijke uitstraling van het bedrijventerrein veranderd, moet buitenopslag in ieder geval binnen het bouwvlak van het bedrijf plaatsvinden. Ook moet de opslag zijn gesitueerd achter de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing. Op deze manier wordt geen afbreuk gedaan aan de uitstraling van het bedrijf en blijft voldoende ruimte vrij voor het parkeren op het bedrijfsperceel.

Behouden en versterken van groen- en watervoorzieningen

Bestaande groen- en waterelementen in het plangebied worden van een beschermende regeling voorzien voor zover die van belang zijn voor de ruimtelijke structuur van het plangebied. Deze bescherming wordt ook geboden aan groenelementen die als bufferelement tussen het plangebied en de omliggende gronden dienen en wanneer deze elementen van belang zijn voor de waterhuishouding. Hierbij dient te worden gedacht aan de Zaagmolendijk. Deze dijk vormt de barrière tussen het bedrijventerrein en het Nationaal Landschap Walcheren en moet om deze reden worden beschermd. Qua planregeling wordt daarbij aangesloten op de regeling zoals die is opgenomen voor een deel van deze dijk in bestemmingsplan Buitengebied.

Hoofdstuk 3 Samenvatting planMER en sectorale toetsen

3.1 Ontwikkelingen in het bestemmingsplan en planMER

Voor bedrijventerreinen geldt dat de milieuaspecten in een bestemmingsplan een grote rol spelen. Dit heeft onder andere te maken met de noodzaak om afstand te houden tussen de bedrijven als milieubelastende bron en milieugevoelige functies (wonen) in de omgeving (milieuzonering). Ook andere aspecten hebben invloed op de milieusituatie bij het industrieterrein Arnestein, onder andere de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen.

Dit hoofdstuk vormt de samenvatting van de milieusituatie binnen het plangebied van industrieterrein Arnestein, de samenvatting van het planMER. Het planMER zelf vormt een separate bijlage bij dit bestemmingsplan. Hierin is het onderzoek naar de milieusituatie integraal opgenomen. Het planMER vormt dan ook tevens de milieuonderbouwing van dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt volstaan met de samenvatting.

Het bestemmingsplan is voor een groot deel consoliderend van aard. Toch geldt er een planmer-plicht, vooral vanwege de aanwezigheid van het bedrijf Eastman. Wijzigingen en/of uitbreidingen bij dit bedrijf kunnen mogelijk mer-beoordelingsplichtig zijn.

De beschrijving van de milieusituatie is in het planMER op twee pijlers gericht.

De milieueffecten van de beoogde ontwikkelingen zullen worden vergeleken met de referentiesituatie. Dit betreft:

- de referentiesituatie: dit betreft de feitelijke huidige ruimtelijke situatie en de autonome ontwikkelingen. Voor het plangebied zelf zijn er geen autonome ontwikkelingen (reeds bestemde en bouwkundig vergunde ontwikkelingen). Buiten het plangebied betreft dit de realisatie van de woonwijk Mortiere aan de overzijde van de N57;
- de milieueffecten van het voornemen: dit betreffen een mogelijke uitbreiding/wijziging van Eastman en invulling van de enkele nog braakliggende kavels aan de noordoostkant van het plangebied.

Op advies van de Commissie voor de m.e.r. zal de beschrijving van het voornemen zich toespitsen op de mogelijke wijzigingen en/of uitbreiding van Eastman, omdat het MER zich moet richten op activiteiten met mogelijk aanzienlijke milieugevolgen, al dan niet in combinatie met elkaar. Deze effecten worden op hoofdlijnen op bestemmingsplanniveau in beeld gebracht, voor zover dat in dit stadium van de planvorming mogelijk is. Tevens worden mogelijke maatregelen op hoofdlijnen aangestipt, indien dit relevant is.

Het planMER is dusdanig opgebouwd dat het tevens als milieuonderbouwing voor het bestemmingsplan dient.

3.2 Samenvatting milieusituatie en -effecten

Milieuzonering

In het bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van een milieuzonering om milieuhinder al in het ruimtelijke spoor zoveel mogelijk te beperken. Bij de milieuzonering is rekening gehouden met gevoelige functies in de omgeving van het plangebied. Bestaande bedrijfsactiviteiten die niet passen binnen de algemene toelaatbaarheid worden mogelijk gemaakt met een specifieke aanduiding. Gelet op de ligging van de betreffende bedrijven (op het bestaande industrieterrein) en het huidige functioneren van deze bedrijven, vindt de gemeente de betreffende bedrijven ter plaatse vanuit milieuoogpunt aanvaardbaar.

In paragraaf 3.3 is een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieuzonering is toegepast in dit bestemmingsplan.

Industrielawaai

Het plangebied behoort tot het gezoneerde industrieterrein Arnestein. De begrenzing van het gezoneerde industrieterrein is op de verbeelding opgenomen. Buiten de geluidszone van het industrieterrein mag de geluidsbelasting cumulatief niet meer dan 50 dB(A) bedragen. In de dag- en avondperiode wordt (ruimschoots) aan deze normen voldaan. In de nachtperiode is aan de noordwestzijde sprake van een (relatief lichte) overschrijding van de geluidsnormen met 1,6 dB(A). Deze overschrijding wordt veroorzaakt door de milieuruimte in de huidige milieuvergunning van het bedrijf Eastman. Deze milieuruimte heeft het bedrijf overigens nog niet volledig benut. Ter beheersing van de geluidssituatie heeft de gemeente Middelburg de afgelopen jaren maatwerkvoorschriften opgelegd aan de aanwezige bedrijven. Gemeente en provincie zijn samen in overleg om te zoeken naar een pragmatische oplossing van de overschrijding.

Bij een eventuele wijziging/uitbreiding van Eastman moet de geluidsbelasting gelijk blijven of afnemen ten opzichte van de vigerende geluidsruijme van het bedrijf. Om de geluidssituatie ook in het bestemmingsplan te reguleren, is als randvoorwaardelijke verplichting opgenomen dat uitbreiding/wijziging in de nachtsituatie pas mogelijk is indien deze ontwikkeling past binnen de geluidsruijme van de vigerende milieuvergunning. Voor het opvullen van de lege kavels is als randvoorwaardelijke verplichting opgenomen dat dit pas mogelijk is indien deze ontwikkeling niet leidt tot een toename van de geluidsbelasting in de nachtperiode.

Externe veiligheid en planologisch relevante leidingen

In het plangebied bevinden zich verschillende risicovolle inrichtingen. Eastman is daarvan de belangrijkste. Uit het veiligheidsrapport van Eastman van mei 2006 blijkt dat het de PR 10⁻⁶-contour buiten de inrichtingsgrens ligt. De contour valt deels over het nabijgelegen bedrijf Wielemaker (beperkt kwetsbaar object). Er wordt voldaan aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Voor Eastman loopt momenteel een vergunningaanvraag bij de provincie. Er is in dit kader nog geen definitief goedgekeurde QRA beschikbaar, waardoor de gemeente hierop niet kan anticiperen. Om toch tegemoet te komen aan mogelijke wijzigingen (zonder een recent goedgekeurde QRA), heeft de gemeente op de plankaart de – in het kader van een goede ruimtelijke ordening – maximaal wenselijke ligging van de PR 10⁻⁶-contour van Eastman opgenomen. Deze anticipeert reeds op een mogelijke uitbreiding/wijziging van Eastman en ligt over het perceel van Eastman en Wielemaker. Er zijn gewichtige redenen voor de ligging van Wielemaker binnen deze contour. Ook in de toekomstige situatie zal, gelet op de aard van de omgeving, voldaan worden aan de oriënterende waarde van het groepsrisico. Voor de overige relevante risicovolle inrichtingen geldt dat in het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de risiconormering voor deze bedrijven. Vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen is alleen onder voorwaarden via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk.

Voor de N57 ligt de veiligheidsafstand en PR 10^{-6} -contour niet buiten de weg zelf. Het groepsrisico is zeer laag en zal door de beoogde ontwikkelingen niet toenemen. Over het spoor vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit is over het kanaal wel het geval. Er is echter geen PR 10^{-6} -contour en de hoeveelheden gevaarlijke stoffen die vervoerd worden zijn niet tot nauwelijks van invloed op het groepsrisico. Dit hoeft daarom niet verder beschouwd te worden. De twee aardgastransportleidingen hebben geen PR 10^{-6} -contour en het groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde. De beoogde ontwikkelingen hebben hier geen invloed op.

Verkeer en wegverkeerslawaaï

De bereikbaarheid van bedrijventerrein Arnestein is voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer goed. Met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid matig. Na volledige ingebruikname van het bedrijventerrein zal de bereikbaarheid niet worden aangetast. De capaciteit van het wegennet is ruim voldoende om de hoeveelheid verkeer te kunnen verwerken. Aandachtspunt is wel de verkeersveiligheidssituatie voor fietsers op de wegen zonder fietsvoorzieningen en de gelijkwaardige voorrangssituatie op de verschillende kruispunten gecombineerd met een 50 km/h-regime. De situatie met betrekking tot de verkeersontsluiting van het langzaam verkeer en openbaar vervoer alsook de verkeersveiligheids- en parkeersituatie wijzigt na volledige ingebruikname van het bedrijventerrein niet. Het aspect verkeer en vervoer staat de uitvoering van de ontwikkelingen dus niet in de weg.

Op geen enkele weg vindt een verkeerstoename van meer dan 20% plaats wanneer de nog lege bouwvlakken bebouwd zullen worden. De volledige ingebruikname van het bedrijventerrein leidt dan ook niet tot een significante verslechtering van het akoestisch klimaat. Het aspect wegverkeerslawaaï staat de volledige ingebruikname van bedrijventerrein Arnestein dan ook niet in de weg.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkelingen (verkeerstoename door opvulling lege kavels) zorgen voor een relatief beperkte toename van de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Ook na realisatie van deze ontwikkelingen wordt overigens ruimschoots voldaan aan de normen die gelden voor luchtkwaliteit. Dit geldt ook voor de bijdrage van nieuwe bedrijven zelf. Op het gebied van luchtkwaliteit zijn dan ook geen relevante negatieve milieugevolgen te verwachten.

Voortoets Natuurbeschermingswet

De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden niet tot significante effecten op Natura 2000 om de volgende redenen:

- de toekomstige 47 dB(A)-contour bij maximale invulling van het terrein blijft op 3 km van het Natura 2000-gebied Veerse Meer;
- de stikstofemissie zal ook bij een maximale invulling van het plangebied nooit hoger worden dan de emissie in 2004 die in het kader van de Natuurbeschermingswet als peildatum geldt voor bestaand gebruik dat vrij is van een vergunningplicht;
- de zwaveldepositie op het dichtstbijgelegen verzuringsgevoelige Natura 2000-gebied is verwaarloosbaar klein (minder dan 0,1 mol/ha/jr);
- door het ontbreken van effecten behoeft ook geen cumulatietoets te worden uitgevoerd.

Overige ecologie-aspecten

De opvulling van de lege kavels op industrieterrein Arnestein zal ten koste gaan van enkele hectares Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (agrarisch beheersgebied). De ruime groenbestemming langs de randen van het gebied, grotendeels ter plaatse van de EHS, biedt in potentie echter goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van soortenrijke (dijk)graslanden. Per saldo is het ecologische effect dus neutraal. Indien de ecologische potenties in het kader van dit bestemmingsplan daadwerkelijk worden gerealiseerd, bijvoorbeeld door nadere

uitwerking in een parkbeheersplan, leidt de ontwikkeling zelfs tot licht positieve effecten op de EHS en beschermde soorten.

Bodem en water

Er zullen geen relevante negatieve effecten op de bodemkwaliteit optreden. Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Eventuele waterhuishoudkundig relevante ontwikkelingen die binnen de kaders van het bestemmingsplan kunnen worden uitgevoerd, dienen te voldoen aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

Archeologie

Verdere invulling van het industrieterrein verandert niets aan het reeds industriële karakter van het plangebied. Een verdere invulling van de lege kavels heeft naar verwachting geen gevolgen voor het beschermd stadsgezicht van Middelburg, aangezien het beschermd stadsgezicht van Middelburg op grote afstand ligt en reeds aan vrijwel alle kanten wordt afgeschermd door andere bebouwing. Ter bescherming van het stadsilhouet is de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan beperkt tot 20 m. Nieuwe hoge gebouwen zullen in de wintermaanden goed zichtbaar zijn vanuit het open agrarische landschap ten noorden en oosten van het plangebied. Dit pleit ervoor om terughoudend te zijn met kleur- en materiaalgebruik van gebouwen en installaties bij op het terrein en de beplanting langs de randen te behouden en zo mogelijk te versterken. De groenbestemming langs de oost- en noordrand biedt hiertoe goede mogelijkheden.

De oude meelfabriek aan de Siloweg 2 blijft behouden. Het pand maakt deel uit van het overgebleven industriële erfgoed in Middelburg. In de Tweede Wereldoorlog heeft het pand en deze plek een belangrijke rol gespeeld bij de Duitse overgave. Het pand is vooral aan de binnenzijde nog in behoorlijk goede en oorspronkelijke staat. Het pand is met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' beschermd. Bij sloop of verbouw van het pand moet overleg plaatsvinden met de gemeente.

In hoofdstuk 10 van het planMER zijn de mogelijke effecten op het aspect archeologie beschreven.

In het plangebied zijn verschillende archeologische verwachtingswaarden en verschillende archeologische waarden aanwezig (AMK-terrein van hoge archeologische waarde, waardevolle historische locaties, waardevolle bekende vindplaatsen en hoge/middelhoge verwachtingswaarden). De opvulling van de lege kavels kan leiden tot aantasting van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Ter bescherming worden de (mogelijke) archeologische waarden met een gebiedsaanduiding op de plankaart opgenomen. Indien bij verkennend onderzoek bijzondere archeologische sporen worden aangetroffen, zullen deze sporen door opgraving door erkende archeologen worden veiliggesteld.

Duurzaamheid

De gemeente Middelburg heeft in haar 'Visie op milieu' de ambitie om duurzame energie zoveel mogelijk toe te passen, ook bij bestaande bedrijven. De 'Trias Energetica' is daarbij leidend¹. Op Arnestein is in dit bestemmingsplan de realisatie van kleine windturbines (tot 15 m) toegestaan. Dergelijke windturbines ('mixers') leveren geen beperkingen op voor omliggende bedrijfsbebouwing op het gebied van gevaar. Vanuit de Middelburgse Visie op milieu wordt de toepassing van zonne-energie gestimuleerd. Vanwege de zuidwestelijke oriëntatie van het bedrijventerrein Arnestein, behoort toepassing van zonne-energie op grotere schaal tot de mogelijkheden. Uit de provinciale kaart 'Geschiktheid voor bodemenergie' blijkt dat het gehele plangebied goed geschikt is voor het toepassen van gesloten systemen en matig tot goed geschikt voor het toepassen van open systemen.

Gestreefd wordt naar een structurele toepassing van de duurzaamheidsuitgangspunten in de bouw en stedelijke ontwikkeling, zodat tot een optimale leefbare woonomgeving wordt gekomen. Omgevingsvergunningen worden getoetst aan duurzaamheidsmaatregelen.

3.3 Milieuzonering

Toelaatbaarheid bedrijven

Ter beperking van milieuhinder voor de omgeving worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten. Dit gebeurt aan de hand van een milieuzonering. Deze milieuzonering geeft aan welke activiteiten voor de huidige en toekomstige bedrijven mogelijk zijn. Ook geeft het aan welke bedrijven in de toekomst binnen het plangebied uit milieuoogpunt toelaatbaar zijn, indien bestaande bedrijvigheid verdwijnt.

Binnen de randvoorwaarde dat de milieuhinder voor de omgeving tot een minimum moet worden beperkt, geldt als uitgangspunt voor de milieuzonering dat bestaande en nieuw te vestigen bedrijven maximale ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden.

Het is algemeen gebruik om te zoneren op basis van richtafstanden voor de verschillende milieuaspecten (geluid, geur, stof, risico). Deze richtafstanden zijn ontleend aan de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) van 2009.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Voor de bestemmingregeling van bedrijfslocaties hanteert de gemeente een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Voor een nadere toelichting op deze staten wordt verwezen naar bijlage 1. Deze Staat is gekoppeld aan de planregels van bestemmingsplannen en is een eerste globaal toetsingskader voor de toelaatbaarheid van bedrijven. In een concrete situatie is milieuwetgeving bepalend. Omdat het plangebied grenst aan enkele woongebieden (met name de wijken Dauwendale en Mortiere), worden in het bestemmingsplan eisen gesteld aan de toelaatbaarheid van bedrijven.

Om inzicht te krijgen in de mate van milieubelasting van de gevestigde bedrijven in het plangebied is in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van de SvB 'Bedrijventerrein'. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten aan de hand van milieucategorieën zijn gerangschikt naar de mate van milieubelasting. Hoe hoger de milieubelasting van het bedrijf, hoe hoger de categorie is waarbinnen het bedrijf valt. Iedere milieucategorie kan worden vertaald naar een minimaal aan te houden richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Het gaat hierbij uitdrukkelijk om indicatieve afstanden. In een concrete situatie dient de werkelijk aan te houden afstand nader te worden bepaald.

De volgende milieucategorieën zijn in de Staat onderscheiden.

- Categorie 1 en 2-bedrijven zijn bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. Als richtafstand ten opzichte van een rustige woonwijk wordt 10 m voor bedrijven in categorie 1 en 30 m voor bedrijven in categorie 2 aangehouden.
- Categorie 3.1-bedrijven zijn bedrijfstypen die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken, echter in het algemeen gescheiden door een weg of groenstrook. Als richtafstand ten opzichte van een rustige woonwijk wordt 50 m aangehouden.
- Categorie 3.2-bedrijven zijn bedrijfstypen die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, in enige mate ruimtelijk gescheiden zijn van woonwijken, zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen. Als richtafstand geldt 100 m.

- Categorie 4.1- en 4.2-bedrijven zijn bedrijfstypen die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd moeten zijn. Als richtafstand wordt voor categorie 4.1-bedrijven 200 m aangehouden. Voor categorie 4.2.-bedrijven geldt een richtafstand van 300 m.
- Categorie 5.1- en 5.2-bedrijven zijn bedrijfstypen die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd moeten zijn. Als richtafstand geldt 400 en 500 m.

Gelet op de bedrijfsprofielen van de bestaande bedrijven, alsmede vanwege de beleidsmatig gewenste intensivering van het ruimtegebruik van het bedrijventerrein, zijn bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 5.2. Hierbij wordt een zonering in oplopende milieucategorieën aangebracht. Aan de randen van het bedrijventerrein worden bedrijven toegestaan behorende tot milieucategorie 3.1 en 3.2, oplopend tot categorie 5.2 in het centrum van het bedrijventerrein waar de zwaarste vormen van bedrijvigheid zijn toegelaten.

Inschaling van bedrijven

Algemeen

De gevestigde bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in categorieën van de SvB en voorzien van de bijbehorende milieucategorieën van de SvB (zie bijlage 2). De bedrijvenlijst in bijlage 2 is niet uitputtend bedoeld. In de lijst zijn enkel de gegevens opgenomen van de bij de gemeente bekende bedrijven. Ten aanzien van deze inschaling wordt het volgende opgemerkt.

Bestaande bedrijven

Een aantal bedrijven past niet binnen de milieuzonering die wordt toegepast op Arnestein. Voor deze bedrijven wordt een specifieke aanduiding opgenomen zodat de juridisch-planologische rechten van dit bedrijf worden erkend en bevestigd. Worden de bedrijfsactiviteiten beëindigd, dan is uitsluitend dezelfde soort bedrijvigheid, of nieuwe bedrijvigheid die past binnen de algemeen gehanteerde milieuzonering toelaatbaar op deze locatie.

Bedrijfswoningen, kantoren, PDV-bedrijven en dagrecreatieve voorzieningen

Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven worden de bestaande rechten voor bedrijfswoningen, kantoren, PDV-bedrijven en dagrecreatieve voorzieningen geëerbiedigd. Omdat nieuwvestiging van dit soort objecten en activiteiten op het bedrijventerrein ongewenst is, wordt dit in de bestemmingsregeling geheel uitgesloten. Om terugkeer van deze objecten/activiteiten tegen te gaan, bevat het bestemmingsplan hiervoor tevens een uitsterfregeling.

Risicocontour Eastman

Eastman valt onder de werkingssfeer van het BRZO. Daarmee is het bedrijf tevens een risicovolle inrichting in de zin van het Bevi en dient het een omgevingsvergunning voor een milieuhinderlijke inrichting, voorheen milieuvergunning krachtens de Wm, aan te vragen voor de bedrijfsactiviteiten. Het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning en de uitvoering van het BRZO zijn Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Zeeland.

In het kader van de planMER heeft onderzoek plaatsgevonden naar de ligging van de maatgevende risicocontouren van dit bedrijf. Dit onderzoek is uiteraard gebaseerd op de verleende milieuvergunning(en). Gezien de aard van het bedrijf wordt de risicocontour 10^{-6} niet gedetailleerd vastgelegd. Wel wordt ervoor gezorgd dat andere bedrijven geen hinder ondervinden van deze risicocontour. De risicocontour 10^{-6} mag tot de overzijde van de wegen rondom Eastman komen te liggen.

Hoofdstuk 4 Toelichting op de bestemmingsregeling

4.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)

Op 1 juli 2008 is de Wro en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Deze wet vormt het wettelijk kader voor het bestemmingsplan. Sinds 1 januari 2010 moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt. Het gaat om bestemmingsplannen, provinciale verordeningen, Algemene maatregelen van Bestuur (AMvB's) en structuurvisies. Uitgangspunt hierbij is dat gemeenten, provincies en departementen verantwoordelijk zijn voor het maken en beheren van hun eigen ruimtelijke plannen en verordeningen. Tevens worden deze plannen en verordeningen digitaal beschikbaar gesteld voor burgers, bedrijven en medeoverheden.

Een vergelijkbaar ruimtelijk plan is opgebouwd volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, editie 2008 (SVBP2008). Deze standaard is wettelijk voorgeschreven op grond van het Bro. Daarnaast is in het Bro een aantal bepalingen opgenomen waaraan de regels van het bestemmingsplan moeten voldoen. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, wijze van meten, regels ten aanzien van het overgangsrecht en de antidubbeltelbepaling.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgebouwd en vormgegeven conform de bindende afspraken van de SVBP2008.

4.2 Opzet van het nieuwe bestemmingsplan

Ten aanzien van de opzet van het bestemmingsplan (verbeelding en regels) is het volgende van belang.

Planvorm

De Wro biedt de keuze uit drie planvormen:

- a. het gedetailleerde bestemmingsplan;
- b. het globale eindplan;
- c. het globale uitwerkingsplan met een uitwerkingsplicht.

Het verschil tussen de plannen is dat de plannen onder a en b meteen een basis bieden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en dat de plannen onder c eerst moeten worden uitgewerkt voordat een omgevingsvergunning verleend kan worden. Het is denkbaar dat in één bestemmingsplan verschillende planvormen worden toegepast, afhankelijk van het te voeren beleid en strategie (regiefunctie gemeente).

De keuze van de planvorm wordt in belangrijke mate bepaald door het gewenste ruimtelijke beleid en de regiefunctie van de gemeente. Het spanningsveld tussen flexibiliteit en rechtszekerheid speelt hierin een belangrijke rol. Gedetailleerde bestemmingsplannen bieden in beginsel meer rechtszekerheid, terwijl globale eindplannen meer ontwikkelingsmogelijkheden bieden binnen één bestemming. Overigens is een mengvorm van

bovenstaande plannen mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan is globaal van karakter. Behoudens de aangebrachte milieuzonering, beperkingen ten aanzien van de mogelijkheden voor een nieuwe bedrijfswoning, het uitsluiten van detailhandelsvestigingen, enkele bepalingen omtrent de bouwhoogte en situering van gebouwen en overige bouwwerken, zijn geen restricties opgelegd aan het gebruik van het bedrijventerrein. Voor de ondernemers van Arnestein wordt daarmee voldoende uitbreidingsruimte geboden voor de door hen gewenste ontwikkelingen. Bovendien wordt op deze wijze invulling gegeven aan de wens om het bedrijventerrein zo intensief als mogelijk te gebruiken.

Opzet verbeelding

Algemeen

Het bestemmingsplan moet voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar is. In aansluiting hierop en in relatie tot digitale ontwikkelingen, verdient het de voorkeur de bestemmingsregeling zoveel mogelijk op de verbeelding te visualiseren en de planregels zo transparant mogelijk te houden. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk informatie op de verbeelding wordt aangegeven en dat de verbeelding digitaal wordt opgebouwd. Daarbij is gebruikgemaakt van een combinatie van de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) en de digitale kadastrale ondergrond.

Bestemmingen

Op de verbeelding wordt per perceel aangegeven welke bestemming geldt en waar bebouwing is toegestaan. In bepaalde gevallen vloeit dit reeds direct uit de bestemming voort. Zo mogen op de gronden met de bestemmingen Groen en Verkeer in het algemeen geen gebouwen worden opgericht (met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen). In andere gevallen geeft een oppervlaktemaat in de planregels de mate aan waarin er mag worden gebouwd. Door middel van hoofdletters wordt de bestemming aangeduid, zoals BT voor Bedrijventerrein, V voor Verkeer en G voor Groen.

Op het analoge renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. De volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde van de planregels (alfabetisch). Tevens wordt in een onderhoek op de verbeelding de naam van het bestemmingsplan aangegeven, de datum van terinzagelegging, vaststelling en (eventueel) van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook is het identificatienummer van het bestemmingsplan en het kaartblad aangegeven. De analoge verbeelding bestaat uit één kaartblad met een schaal van 1:2.000 en een renvooi. Vanwege de leesbaarheid zijn boven het renvooi twee afzonderlijke sectorale kaarten opgenomen waarop de dubbelbestemming voor de aspecten archeologie en zoneringen zijn weergegeven in schaal 1:8.000.

Aanduidingen

Binnen het bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van functieaanduidingen waarmee specifieke functies worden bepaald. Deze functieaanduidingen worden tussen kromme haken weergegeven. Ook worden maatvoeringaanduidingen op de kaart aangegeven zoals de maximaal toegestane hoogtemaat (gothoogte en bouwhoogte) en het maximale bebouwingspercentage.

Bij het toekennen van de aanduidingen is zoveel mogelijk gebruikgemaakt van de door de gemeente Middelburg gehanteerde standaard (en verplichte) aanduidingen uit SVBP2008. Zo hanteert de gemeente Middelburg een uniforme nummering van de aanduidingen in alle gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle binnen de gemeente Middelburg gebruikte nummeringen komen in dit bestemmingsplan voor.

Opzet planregels

Overeenkomstig SVBP2008 kent de indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen de volgende vaste volgorde.

- In hoofdstuk 1 (inleidende regels) worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd, en wordt de wijze van meten bepaald.
- In hoofdstuk 2 (bestemmingsregels) worden alfabetisch de regels gegeven waarmee de bestemmingen die op de verbeelding voorkomen nader worden omschreven.
- Hoofdstuk 3 (algemene regels) bevat een aantal regels die voor alle bestemmingen gelden, zoals een antidubbeltelbepaling, een procedureregels, dan wel regels die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregel) ten slotte geeft overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan.

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2, Bestemmingsregels) wordt als volgt opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels (onderverdeeld in toelaatbaarheid van bouwwerken en bouwhoogte, oppervlakte en inhoud);
- afwijken van de bouwregels;
- nadere eisen;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheden.

Een bestemmingsartikel behoeft niet alle elementen te bevatten. Dit is afhankelijk van de aard van de bestemming. Alle bestemmingen bevatten in elk geval een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

4.3 Gehanteerde bestemmingen

Artikel 1 Begrippen

Hierna volgt de verklaring van enkele begrippen die niet zijn opgenomen in het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Middelburg. De overige begrippen zijn conform dit handboek opgenomen.

1.34 kartbaan

In dit bestemmingsplan wordt onder een kartbaan een overdekt racecircuit voor karts verstaan. Een niet-overdekte kartbaan is vanwege de ruimtelijke uitstraling daarvan (hoofdzakelijk vanwege geluidshinder) op bedrijventerrein Arnestein niet gewenst.

1.40 peil

Het begrip peil is deels overeenkomstig de andere bestemmingsplannen in de gemeente Middelburg. Vanwege enkele bruggen die in het plangebied zijn gelegen en de in het plangebied aanwezige spoorlijn, is voor de bebouwing op het spoor en in het water hieraan een bepaling toegevoegd. Bouwwerken op gronden ten behoeve van de spoorbaan worden gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf. Bouwwerken in het water worden vanaf NAP gemeten.

1.44 zelfstandig kantoor

Het verschil tussen het begrip kantoor en zelfstandig kantoor is gelegen in het feit dat bij een zelfstandig kantoor geen bedrijf aanwezig is, maar het pand uitsluitend als kantoor wordt gebruikt.

Artikel 2 Wijze van meten

De bepalingen uit dit hoofdstuk zijn, conform de SVBP2008, onveranderd overgenomen.

Artikel 3 Agrarisch - Beschermd dijken (A - BD)

De bestemming 'Agrarisch - Beschermd dijken' is opgenomen voor de landschappelijk waardevolle Zaagmolenpolderdijk. De extra toevoeging in de bestemming maakt duidelijk dat zowel het agrarisch gebruik als de bescherming van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische betekenis van deze dijk van belang zijn. De planologische bescherming voor deze waarden is uitgewerkt via een aanlegverbod voor onder andere graafwerkzaamheden en voor het (aan)planten van bomen en struiken. De regeling is afgestemd op de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Artikel 4 Bedrijventerrein (BT)

Algemeen

Alle bestaande en toekomstige bedrijfsgronden in het plangebied zijn bestemd tot Bedrijventerrein. Ook de kades langs het Kanaal door Walcheren en het Arnekanaal zijn van deze bestemming voorzien. De huidige bebouwing en bedrijfsactiviteiten kunnen binnen deze bestemming veelal ongewijzigd worden voortgezet dan wel worden uitgebreid.

Voor een aantal bedrijfsactiviteiten en objecten is om verschillende redenen een specifieke aanduiding in de regeling opgenomen. Het gaat om de bedrijfswoningen, perifere detailhandelsbedrijven, zelfstandige kantoren, bedrijfswoningen en de in het plangebied gevestigde dagrecreatieve voorzieningen. Het gaat hierbij om bestaande functies en objecten in het plangebied, die vanwege aard of ligging een specifieke regeling behoeven (zie hierna).

Toelaatbare bedrijfsactiviteiten en milieuzonering

Voor de bedrijfsfuncties in het plangebied wordt het systeem van milieuzonering gehanteerd (zie hoofdstuk 3). Per functie is een koppeling gelegd met de categorie-indeling van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Zowel de aard van de activiteit als de milieucategorie liggen derhalve per locatie vast in het bestemmingsplan. Om maatwerk te kunnen bieden, is in lid 5 een afwijkmogelijkheid opgenomen om bedrijvigheid, die behoort tot twee milieucategorieën hoger dan op grond van het bestemmingsplan toelaatbaar is, toch toe te staan. Voorwaarden hierbij zijn dat het nieuwe bedrijf naar zijn aard en omvang past binnen één van de milieucategorieën die wel in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen.

Een aantal bedrijven past echter niet binnen de milieuzonering zoals deze is opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor deze bedrijven wordt een specifiek op de bedrijfsactiviteiten toegesneden aanduiding opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding is dan het bestaande bedrijf (gekoppeld aan de SBI-code) toegestaan. Worden de bedrijfsactiviteiten beëindigd, dan is uitsluitend dezelfde soort bedrijvigheid, of nieuwe bedrijvigheid die past binnen de algemeen gehanteerde milieuzonering, toelaatbaar op deze locatie.

Bouwbepalingen

In de bouwregels is opgenomen dat bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak moet worden gesitueerd. Het bebouwingspercentage is daarbij gemaximeerd tot 75% en de bouwhoogte tot ten hoogste 20 m. Gezien de specifieke werkzaamheden zijn op het terrein van Eastman bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 45 m toegestaan.

Het bebouwingspercentage is hoofdzakelijk ingegeven vanuit de beleidsmatige keuze om het bedrijventerrein zo intensief mogelijk te benutten. Een hoger percentage is op voorhand, vanwege de huidige grootschalige verkaveling van het bedrijventerrein, niet wenselijk. Het bieden van maatwerk is mogelijk door middel van de algemene flexibiliteitsbepaling in artikel 16 waarmee het maximale bebouwingsoppervlak met 10% kan worden vergroot.

De maximale bouwhoogte volgt enerzijds uit de huidige planregels en anderzijds vanuit de wens om het bedrijventerrein zo intensief mogelijk te kunnen gebruiken. Het plan biedt in lid 4 de mogelijkheid om af te wijken voor een bouwhoogte tot ten hoogste 25 m. Afwijken is enkel toelaatbaar mits het karakteristieke bebouwingssilhouet van de Middelburgse binnenstad hierdoor niet onevenredig wordt aangetast. Het bebouwingssilhouet maakt namelijk deel uit van de aangewezen cultuurhistorische waarden in het beschermd stadsgezicht.

Om ervoor te zorgen dat bedrijven niet te dicht op elkaar gaan bouwen is een regeling opgenomen dat bedrijven ten minste 5 m uit de voorste perceelsgrens moeten bouwen. Uit de zijdelingse en achterste perceelsgrens moet in ieder geval 3 m worden gebouwd. Uiteraard is deze bepaling niet van toepassing wanneer het gebouw op de perceelsgrens wordt gerealiseerd. Ook de onderlinge afstand tussen gebouwen moet ten minste 5 m bedragen. Hierdoor zijn bedrijfsgebouwen ook beter bereikbaar voor hulpdiensten in het geval van een calamiteit. Deze veiligheidsafstand wordt ook gehanteerd bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu voor de opslag van gevaarlijke stoffen in de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen nr. 15 (PGS 15). Van deze bepaling kan worden afgeweken als de brandveiligheids situatie op het betreffende perceel een kleinere afstand rechtvaardigt.

Opslag van goederen op open terreinen dient eveneens binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn van de bebouwing plaats te vinden. De hoogte voor opslag bedraagt ten hoogste 20 m.

Op de verbeelding is door middel van een bouwvlak aangegeven dat gebouwen in ieder geval 5 m uit het openbaar toegankelijk gebied (met de bestemming Verkeer) worden gebouwd. Hiervoor is gekozen om de open opzet van het bedrijventerrein te waarborgen. Het is niet gewenst om dicht op de straat nieuwe gebouwen te bouwen of deze gronden voor opslag te gebruiken.

Nadere eisen

Vanwege het globale karakter van het bestemmingsplan, kan het voorkomen dat voor een enkele locatie het noodzakelijk is om nadere eisen te kunnen stellen aan de situering of afmeting van bedrijfsgebouwen. Hier is in voorzien door het opnemen van de regeling voor nadere eisen in lid 3.

Bedrijfswoningen

Voor de bestaande bedrijfswoningen zijn, overeenkomstig de huidige planregelingen, een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 10 m opgenomen. Qua omvang zijn bedrijfswoningen gemaximeerd op 750 m³. Deze maat is ook gehanteerd voor agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen in het buitengebied van Middelburg. Het bouwvolume van een bedrijfswoning is daarbij inclusief aan- en uitbouwen. Vanwege het globale karakter van de planregeling voor bedrijfsgebouwen, is vanuit plansystematisch oogpunt ervoor gekozen om voor bedrijfswoningen ook een globale regeling te hanteren. Om deze reden is geen aparte regeling voor aan- en bijgebouwen bij een bedrijfswoning in het plan opgenomen.

Nieuwe bedrijfswoningen zijn vanwege het voorkomen van zwaardere categorieën aan bedrijvigheid (waaronder risicovolle en geluidshinderlijke bedrijven) in het plangebied in beginsel niet gewenst. De bouw van nieuwe bedrijfswoningen is slechts mogelijk na planwijziging. Voorwaarden hiervoor zijn:

1. de bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering;
2. aangetoond wordt dat ook na planwijziging kan worden voldaan aan de wettelijke milieuhygiënische eisen.

Voor aan huis-gebonden-beroepen en -bedrijven is niet voorzien in een afzonderlijke regeling. Op het bedrijventerrein zijn namelijk op het hele perceel (inclusief de bedrijfswoning) al bedrijfsactiviteiten mogelijk tot de toegekende milieucategorie. Daarom is geen onderscheid te maken tussen een aan-huis-gebonden beroep en -bedrijf en de reeds toegestane bedrijfsactiviteiten.

Niet-bedrijfsfuncties

Voor de aanwezige niet-bedrijfsfuncties is in het bestemmingsplan een uitsterfregeling, in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid, opgenomen. Zodra de betreffende activiteit is beëindigd kan de specifieke aanduiding van de verbeelding worden gehaald. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat Arnestein op termijn daadwerkelijk alleen voor bedrijven wordt gebruikt. Dit past ook binnen de beleidskeuze om het bestaande bedrijventerrein intensiever voor *uitsluitend* bedrijven, zoals deze in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, te gebruiken.

Artikel 5 Groen (G)

De bestaande kenmerkende groenstructuren zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn voorts onder andere nutsvoorzieningen en geluidsschermen mogelijk.

Artikel 6 Verkeer (V)

De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan de hoofdverkeersstructuur (openbare wegen, voet- en fietspaden) in het plangebied. Ook de door het plangebied lopende spoorlijn Vlissingen-Rosendaal is binnen deze bestemming, met een specifieke aanduiding, opgenomen.

Artikel 7 Water (W)

Voor zowel het Kanaal door Walcheren als het Arnekanaal is de bestemming 'Water' opgenomen. Het kanoverhuurbedrijf aan het Arnekanaal is daarbij van een specifieke aanduiding voorzien. Hoofdwaterlopen in het plangebied met een functie voor de afvoer van hemelwater hebben eveneens deze bestemming gekregen. Ondergeschikte waterlopen zijn opgenomen binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Verkeer' en/of 'Groen'.

Artikel 8 Leiding - Gas (L - G)

Artikel 9 Leiding - Hoogspanningsverbinding (L - HV)

Artikel 10 Leiding - Riool (L - R)

De dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanningsleiding' en 'Leiding - Riool' zijn toegekend aan de betreffende ondergrondse en bovengrondse infrastructurele werken. De aanwezigheid van deze leidingen brengt beperkingen met zich mee ten aanzien van het gebruik of de bouw mogelijkheden van de betreffende gronden. Deze beperkingen hebben hun weerslag gekregen in de bij de dubbelbestemmingen behorende bouwregels en het aanlegverbod. Pas als de beheerder van de betreffende leiding om advies is gevraagd, kan voor het bouwen of aanleggen van werken een omgevingsvergunning worden verleend.

Artikel 11 Waarde - Archeologie - 1 (WR - A - 1)

Artikel 12 Waarde - Archeologie - 3 (WR - A - 3)

In het bestemmingsplan Arnestein zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen om de archeologische waarden in het plangebied te beschermen dan wel veilig te stellen. Het gaat daarbij om de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 1: voor terreinen met een vastgestelde archeologische waarde;
- Waarde - Archeologie - 3: voor terreinen waarvoor een middelhoge of hoge kans bestaat dat ter plaatse archeologische waarden kunnen worden aangetroffen.

De begrenzing van deze bestemmingen is gebaseerd op de beleidskaart uit de Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren. Het gaat om zogenoemde dubbelbestemmingen die overeenkomstig SVBP2008 met een arcering op de verbeelding zijn weergegeven.

Voordat ten behoeve van een samenvallende bestemming (bijvoorbeeld Bedrijventerrein) een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend, moet eerst worden nagegaan of daardoor geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt toegebracht. Alleen herbouw van bestaande bebouwing op exact dezelfde fundering hoeft niet te worden getoetst. Om geen onnodige procedures te hoeven voeren, is gekozen voor een regeling waarbij na toetsing van de voorkomende archeologische waarden rechtstreeks (dus zonder afwijken van het bestemmingsplan) een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend. Voor andere werkzaamheden dan bouwen (bijvoorbeeld graven) is een aanlegverbod opgenomen. Een omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden wordt niet verleend indien daardoor in onevenredige mate schade aan de archeologische waarde wordt (of kan worden) toegebracht. Slechts onder bepaalde voorwaarden is geen omgevingsvergunning voor afwijking of aanlegvergunning noodzakelijk.

Indien wordt aangetoond dat ter plaatse geen archeologisch waardevolle resten aanwezig zijn, biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om via planwijziging de grenzen van deze dubbelbestemmingen te wijzigen.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering (WS - WK)

De in het plangebied gelegen secundaire waterkering langs het Kanaal door Walcheren en het Arnekanaal zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' om planologische bescherming te bieden aan de waterkerende functie van de betreffende dijklichamen. Voor bouw- en aanlegwerkzaamheden op deze waterkeringen kan pas omgevingsvergunning worden verleend indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed en de beheerder van de waterkering hierover om advies is gevraagd.

Artikel 14 Antidubbeltelbepaling

Deze bepaling is verplicht voorgeschreven in het Bro en als zodanig onverkort overgenomen.

Artikel 15 Algemene bouwregels

Het eerste lid biedt een regeling voor bouwwerken die qua maatvoering afwijken van de planregels, maar die reeds zijn opgericht bij het in werking treden van dit bestemmingsplan. Voor deze bouwwerken gelden, in afwijking van de overige bestemmingsbepalingen, de bestaande maten als minimaal toelaatbaar.

Het tweede lid van dit artikel maakt het mogelijk om af te wijken van de bouwgrenzen voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel biedt een algemene afwijkingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag om van de algemene maatvoeringbepalingen met ten hoogste 10% af te wijken, dan wel ten hoogste 3 m voor het afwijken van bouwgrenzen.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel wordt de koppeling tussen de aanduiding 'Geluidszone - Industrie' op de verbeelding en de planregels tot stand gebracht. Binnen de geluidszone zijn overeenkomstig de Wet geluidhinder nieuwe geluidsgevoelige objecten niet toegestaan.

In de regels is in dit artikel tevens de 'Veiligheidszone - Bevi' opgenomen. Binnen deze zone zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Deze zone is opgenomen in het bestemmingsplan om Eastman tegemoet te komen voor een passende plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} .

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel biedt een algemene mogelijkheid voor planwijziging. Deze bepaling maakt het mogelijk om de bestemmingsgrenzen met ten hoogste 10% (dan wel met ten hoogste 3 m) te vergoten indien dat voor de technische realisatie van de betreffende bestemming of bouwwerken noodzakelijk is.

Artikel 19 Overgangsrecht

De hier genoemde bepalingen (lid 1 en lid 2) zijn verplicht voorgeschreven in het Bro en als zodanig onverkort overgenomen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Handhaving

Het gemeentebestuur is bevoegd om administratiefrechtelijk op te treden op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ten aanzien van activiteiten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het spreekt echter vanzelf dat het weinig zin heeft bestemmingsplannen op te stellen die slecht worden nageleefd.

Om een aanvaardbaar handhavingsbeleid tot stand te brengen, dient in de eerste plaats het draagvlak te worden vergroot. In verband hiermee dient het bestemmingsplan voor zoveel mogelijk betrokkenen een duidelijke, toegankelijke en op de hedendaagse behoeften en eisen afgestemde bestemmingsregeling te bevatten. Om het draagvlak nog verder te vergroten heeft de gemeente een integrale Nota Handhaving vastgesteld.

Verder kan door informatie te verstrekken omtrent de inhoud van het bestemmingsplan een groter begrip worden gekweekt bij de burger. Het geven van voorlichting vormt daarom de eerste schakel in de handhavingsactiviteiten. Van gemeentewege zullen hiertoe de nodige activiteiten worden ondernomen.

Daarnaast dient bestuurlijke bereidheid te ontstaan om regels in de praktijk toe te passen en te handhaven. Ten aanzien van overtredingen zal een actief handhavingsbeleid worden gevoerd. Getracht wordt de controlewerkzaamheden ten aanzien van geconstateerde overtredingen op een intensieve manier uit te voeren.

Om de benodigde inzet van extra middelen zo beperkt mogelijk te houden, maar ook om tot een samenhangend handhavingsbeleid te komen, zullen handhavingsactiviteiten zoveel mogelijk worden afgestemd. Controle in het kader van het bestemmingsplan wordt gekoppeld aan controle in het kader van milieuwetgeving en omgekeerd.

Wanneer eenmaal sancties moeten worden getroffen, zal dit op consistente wijze en met inachtneming van de juridische spelregels, worden gedaan. Indien de activiteiten niet kunnen worden gelegaliseerd, zullen de instrumenten van aanschrijving, stillegging bouw, bestuursdwang en dwangsom worden toegepast. De uitvoering van de strafrechtelijke vervolging ligt in handen van het Openbaar Ministerie.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

In de Wro is de Grondexploitatiewet opgenomen. In deze wet is het verplichte kostenverhaal van plankosten door de gemeente geregeld. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Kostenverhaal is aan de orde en dient te worden verzekerd indien op grond van een bestemmingsplan rechtstreeks nieuwe bouwplannen (als genoemd in artikel 6.2.1 Bro) mogelijk worden gemaakt (artikel 6.2.3 t/m 6.2.5 Bro). Voor een wijzigingsbevoegdheid wordt kostenverhaal pas verplicht bij het vaststellen van het wijzigingsplan. Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Bijvoorbeeld doordat met alle grondeigenaren hiertoe een overeenkomst is gesloten of als de gemeente volledig zelf het grondeigendom heeft.

Bij consoliderende bestemmingen waar nauwelijks nieuwe bouwplannen mogelijk worden gemaakt, kan ervoor worden gekozen geen exploitatieplan vast te stellen. In deze gevallen is namelijk geen sprake van te verhalen (plan)kosten, dan wel is de potentiële opbrengst van de bouw mogelijkheden zo gering dat de kosten voor het opstellen van een exploitatieplan niet opwegen tegen de eventuele opbrengsten ervan. Recentelijk is daarom het Bro gewijzigd³. Artikel 6.2.1a Bro (nieuw) maakt het mogelijk om het vaststellen van een exploitatieplan achterwege te laten indien het mogelijke (netto) bedrag aan exploitatieopbrengsten minder dan € 10.000,- bedraagt. Gelet op de beperkte omvang van de resterende bouw mogelijkheden in dit bestemmingsplan (circa 2 ha), in relatie tot de voor de gemeente Middelburg te maken plankosten, is het niet waarschijnlijk dat de opbrengsten dit bedrag te boven zullen gaan. Daarom wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan bij dit bestemmingsplan.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient inzicht te worden gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij zowel om de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de planvoorbereiding zijn betrokken alsook om de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Arnestein heeft vanaf 8 december 2011 tot en met 18 januari 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar mening over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Het voorontwerpplan is op drie manieren beschikbaar gesteld:

- digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl;
- digitaal via www.middelburg.nl;
- analoog bij de Vakbalie in het Stads kantoor te Middelburg.

Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het wettelijke vooroverleg aan een aantal partners toegezonden. Gedurende de inspraaktermijn zijn de volgende inspraak- en vooroverlegreacties ontvangen.

Inspraakreacties:

1. 1. Van der Feltz Advocaten, Postbus 85615, 2508 CH Den Haag, namens Eastman Chemical Middelburg BV;
2. ZLTO, Postbus 46, 4460 BA Goes, namens A. Kluijfhout en M.J. Kluijfhout-de Nooyer, Waldammeweg 3 te Middelburg.

Vooroverlegreacties:

1. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen;
2. Waterschap Scheldestromen, Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg;
3. Provincie Zeeland, Directie Ruimte, Milieu en Water, Postbus 165, 4330 AD Middelburg.

Inspraakreacties

Inspraakreactie 1

Van der Feltz Advocaten, namens Eastman Chemical Middelburg BV
Postbus 85615
2508 CH Den Haag

- a. Ten aanzien van paragraaf 3.2 (Geluidshinder) van de toelichting wordt aangegeven dat tussen gemeente en Eastman een convenant is gesloten, waarbij is afgesproken dat de gemeente (onder voorwaarden) een procedure zal starten om de geluidszone in noordoostelijke richting te verruimen. Tot op heden is door Eastman nog geen aanvraag ingediend voor nakoming van dit convenant. Eastman geeft in de reactie aan dat zij haar rechten uit dit convenant niet prijs geeft, ook als zij in de procedure voor dit bestemmingsplan niet reageert op de ongewijzigde geluidscontour.
- b. In de toelichting (pagina 19) is aangegeven dat het volledige bedrijventerrein wordt aangewezen als industrieterrein in de zin van artikel 40 Wet geluidhinder. Eastman gaat ervan uit dat dit niet betekent dat de zone geen ruimte meer zou bieden voor de aan Eastman vergunde geluidsemissies. Voor de duidelijkheid zou beter aangesloten kunnen worden bij de terminologie van de wet.
- c. Aangegeven wordt dat op het terrein van het bedrijf installaties staan die hoger zijn dan de toegestane bouwhoogte van 20 m. De installaties zijn nu tussen de 35 en 40 m hoog. In de toekomst zal vanwege technische eisen zal een bouwhoogte van 40-45 m hoog noodzakelijk zijn. Verzocht wordt daarom voor de percelen in eigendom van Eastman een maximum bouwhoogte van 45 m op te nemen.
- d. Voor het terrein van het bedrijf is in het bestemmingsplan een maximum bebouwingspercentage van 75% opgenomen (met een afwijkingsmogelijkheid voor 10%). Het huidige perceel van het bedrijf is reeds zeer dicht bebouwd als gevolg van de chemische processen in het bedrijf. Vanwege technische eisen is het soms noodzakelijk bebouwing zeer dicht op elkaar te concentreren, waardoor het bebouwingspercentage op het terrein hoger kan worden. Ook het naastgelegen perceel dat door Eastman is aangekocht zal op een dergelijke manier ingericht worden. Aangegeven wordt dat de ruimtelijke impact van de bebouwing gering kan zijn, omdat het voor zal komen dat de bebouwing niet boven het maaiveld uitkomt (opslagtanks etc.). Verzocht wordt daarom om voor de beide percelen in eigendom van Eastman (direct of via afwijking) een bebouwingspercentage van 90% toe te staan.
- e. Op het terrein van Eastman is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' opgenomen. Aangegeven wordt dat de grond van het bebouwde kavel van elders is aangevoerd. In ieder geval voor de eerste laag van 50 cm is het naar mening van Eastman uitgesloten dat hier archeologische vondsten worden gedaan. Verzocht wordt de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' van het perceel, in ieder geval van het reeds bebouwde perceel, te verwijderen.
- f. Aangegeven wordt dat het bedrijf niet in de juiste bedrijfscategorie is benoemd. Aangezien het bedrijf kunsthars produceert, kwalificeert het bedrijf als een bedrijf met SBI-code 2416.

Reactie gemeente

- a. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Tussen gemeente en Eastman is inderdaad een convenant gesloten. Dit bestemmingsplan brengt daar geen wijziging in aan.
- b. Het aanmerken van het bedrijventerrein Arnestein als industrieterrein voor geluidshinderlijke inrichtingen, heeft geen gevolgen voor de geluidszone van Arnestein, dus ook niet voor reeds vergunde geluidsemissies.

- c. In het voorontwerpbestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid opgenomen om de bouwhoogte te wijzigen naar 25 m. Maar hiermee kan nog niet aan de wens van Eastman voldaan worden. In het provinciaal beleid zijn beperkingen opgenomen voor hoogbouw in de provincie. In paragraaf 4.9.2 van het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 staat aangegeven dat voor bouwwerken een maximale bouwhoogte van 25 m is toegestaan in het stedelijk gebied van (onder andere) Middelburg. Op grond van het provinciaal beleid is het dus niet mogelijk een standaardbouwhoogte van 45 m voor de percelen van Eastman op te nemen. Wij hebben onderzocht in hoeverre er binnen het provinciaal beleid mogelijkheden zijn om aan het verzoek tegemoet te komen. Uit de inspraakreactie begrijpen wij dat de hoogte van 45 m alleen nodig is voor technische installatie. Wij gaan ervan uit dat daarmee bedoeld wordt op bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Het provinciaal beleid geeft duidelijk aan dat de 25 m aangehouden moet worden als maximale bouwhoogte voor bouwwerken, waarbij de hoogtemaat betrekking heeft op de nokhoogte bij gebouwen met een kap of een goothoogte van gebouwen met een plat dak. Dit betekent dat een afwijking voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogelijk is. De bedrijfsvoering van Eastman is erg specifiek. Voor de uitoefening van de bedrijfsvoering is het noodzakelijk om technische installaties op te richten die hoger zijn dan de toegestane 25 m.

Bedrijven met een soortgelijke bedrijfsvoering komen elders in Middelburg niet voor. Vanwege de unieke situatie bij dit bedrijf, wordt een afwijkmogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, die uitsluitend bij dit specifieke bedrijf de bouw van technische installaties, te weten bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale bouwhoogte van 45 m mogelijk maakt. In deze afwijkmogelijkheid zal in ieder geval de voorwaarde worden opgenomen dat bestaande contouren van het beschermd stadsgezicht Middelburg door de afwijking niet onevenredig mag worden aangetast.

- d. Zoals in de inspraakreactie wordt aangegeven, kent het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid om met 10% af te wijken van het maximale bebouwingspercentage van 75%. Daarmee kan een bebouwingspercentage van 85% bereikt worden. In het bestemmingsplan is daarnaast de eis opgenomen dat een afstand aangehouden moet worden tot de perceelsgrens. Het huidige perceel is inderdaad zeer dicht bebouwd. Wij betwijfelen echter of hier een bebouwingspercentage van meer dan 85% gerealiseerd is. Daarnaast vragen wij ons af in hoeverre het daadwerkelijk mogelijk zal zijn om het nieuw aangekochte perceel voor 90% vol te bouwen.

Wij zijn van mening dat een bebouwingspercentage van 75% (+ de afwijkmogelijkheid met 10%) voldoende ruimte biedt om een efficiënte bedrijfsvoering mogelijk te maken.

- e. De verplichting om archeologie op te nemen in een bestemmingsplan, komt voort uit het Verdrag van Malta dat in Europees verband door Nederland is ondertekend. Dit verdrag is in Nederlandse wetgeving vertaald door de wijziging van de Monumentenwet 1988 in de vorm van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ).

Uitgangspunt van de wetgeving is het dat archeologisch erfgoed zoveel mogelijk behouden moet blijven. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid, waaronder het opstellen van een bestemmingsplan, moet het archeologisch belang vanaf het begin worden meegewogen. De gemeente Middelburg heeft in de Nota Archeologische monumentenzorg Walcheren en de Nota archeologische monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008 aangegeven op welke percelen in de gemeente een archeologische verwachtingswaarde rust. Deze beleidsnota vormt de basis voor de archeologische bestemmingen zoals die in het voorontwerpbestemmingsplan Arnstein zijn opgenomen.

Als gemeente zijn wij dus verplicht archeologie in het bestemmingsplan op te nemen. Bij de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' is aangegeven dat bij werkzaamheden die niet dieper gaan dan 40 cm geen archeologisch onderzoek vereist is. Maar voor werkzaamheden dieper dan deze 40 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk, om archeologische vondsten in lagere grondlagen te behouden. Als in het verleden inderdaad

50 cm grond op het perceel is opgebracht, dan zal dit bij een vergunningaanvraag door de Walcherse Archeologische Dienst meegewogen worden.

- f. De SBI-code zal in bijlage 2 van de toelichting worden aangepast.

Inspraakreactie 2

ZLTO

Postbus 46

4460 BA Goes

- a. Gevraagd wordt waarom op de gronden van het bedrijf aan de Waldammeweg 3 een archeologische verplichting rust. De vraag wordt gesteld of deze archeologische bestemming goed onderbouwd is en er voldoende onderzoek is verricht. Verzocht wordt de archeologische bestemming te schrappen en in de regels van het bestemmingsplan aan te vullen dat de kosten van een eventueel archeologisch onderzoek voor rekening van de gemeente dient te komen.
- b. Op de percelen van de heer Kluijfhout mag slechts tot een hoogte van 2 m gebouwd worden. Verzocht wordt de hoogte aan te houden die ook elders in het plangebied is toegestaan (20 m).

Reactie gemeente

- a. De verplichting om archeologie op te nemen in een bestemmingsplan, komt voort uit het Verdrag van Malta dat in Europees verband door Nederland is ondertekend. Dit verdrag is in Nederlandse wetgeving vertaald door de wijziging van de Monumentenwet 1988 in de vorm van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ). Uitgangspunt van de wetgeving is het dat archeologisch erfgoed zo veel mogelijk behouden moet blijven. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid, waaronder het opstellen van een bestemmingsplan, moet het archeologisch belang vanaf het begin worden meegewogen. In de WAMZ is voor wat betreft de kosten van het archeologisch onderzoek opgenomen dat 'de verstoorder betaalt'. Met andere woorden: de initiatiefnemer (aanvrager van de omgevingsvergunning) draagt alle kosten die gemaakt moeten worden voor het noodzakelijk archeologisch onderzoek.

De gemeente Middelburg heeft in de Nota Archeologische monumentenzorg Walcheren en de Nota archeologische monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008 aangegeven op welke percelen in de gemeente een archeologische verwachtingswaarde rust. Deze beleidsnota vormt de basis voor de archeologische bestemmingen zoals die in het voorontwerpbestemmingsplan Arnestein zijn opgenomen. Als gemeente zijn wij dus verplicht archeologie in het bestemmingsplan op te nemen en de verplichting op te nemen dat de kosten voor archeologisch onderzoek voor rekening van de aanvrager komen.

- b. Op de verbeelding die onderdeel uitmaakt van het voorontwerpbestemmingsplan, is voor het perceel van de heer en mevrouw Kluijfhout aangegeven dat hier een bouwhoogte van 20 m geldt. De stelling dat slechts tot 2 m hoog gebouwd zou mogen worden, berust op een misverstand.

Vooroverlegreacties

Vooroverlegreactie 1

N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 19 9700 MA Groningen

- a. Aangegeven wordt dat de ligging van gastransportleiding Z-567-04 niet correct op de plankaart is weergegeven. Verzocht wordt het leidingtracé aan de hand van een toegezonden tekening correct op de plankaart op te nemen.
- b. In het plangebied ligt daarnaast een tweede gastransportleiding (Z-567-10) die niet op de plankaart is opgenomen. Verzocht wordt dit leidingtracé aan de hand van de toegezonden tekening alsnog op te nemen.
- c. Binnen de bestemming 'Leiding - Gas' liggen twee afsluiterschema's. Aangegeven wordt dat voor beide een belemmeringenstrook van 4 m aan weerszijden van het schema op de plankaart opgenomen zou moeten worden, om een veilig transport te waarborgen en gevaar voor personen in de directe omgeving te beperken. Verzocht wordt dit op de plankaart op te nemen.
- d. Verzocht wordt de diameter van de leiding in de bestemmingsomschrijving niet expliciet te noemen, zodat bij een grotere diameter een wijziging van het bestemmingsplan niet nodig is.
- e. Verzocht wordt de regels van het artikel 'Leiding - Gas' zodanig aan te passen, dat ingeval van strijdigheid bij een dubbelbestemming, de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt.
- f. Tot slot wordt verzocht om artikel 8.4.1 zodanig aan te passen dat ook het permanent opslaan van goederen zonder vergunning van burgemeester en wethouders niet is toegestaan.

Reactie gemeente

- a. Het leidingtracé zal aan de hand van de aangeleverde gegevens ingetekend worden.
- b. Het leidingtracé zal aan de hand van de aangeleverde gegevens ingetekend worden.
- c. De afsluiterschema's en de belemmeringenstrook van 4 m aan weerszijden zullen op de verbeelding binnen de dubbelbestemming opgenomen worden, voor zover dat nu nog niet het geval is.
- d. Het niet opnemen van de diameter van de leiding zou tot gevolg hebben dat een grotere diameter zonder meer toegepast kan worden. Gelet op het externe veiligheidsaspect rondom het transport van aardgas, zijn wij van mening dat het ongewenst is om zonder planologische toets een wijziging in het gebruik van de leiding, zoals het toepassen van een grotere druk of het gebruiken van een buisleiding met een andere diameter, zonder meer toe te staan. In het bestemmingsplan zal een afwijkingsmogelijkheid opgenomen worden, waarmee afgeweken kan worden van de genoemde diameter in het bestemmingsplan.
- e. De regels van dit artikel zijn zodanig opgesteld, dat bestaande rechten niet beperkt worden én dat bij nieuwe ontwikkelingen de bescherming van de leidingstrook wordt meegewogen. In de systematiek van bestemmen in het bestemmingsplan is er geen sprake van bestemmingen die prevaleren boven een andere bestemming. Een dergelijke regeling zou geen recht doen aan de belangenafweging die per geval gemaakt moet worden. Wij zijn van mening dat de belangen van de leidingbeheerder voldoende zijn geborgd door te bepalen dat alleen vervanging of vernieuwing van bestaande bouwwerken zonder meer mogelijk is. Voor alle overige werkzaamheden of bouwwerken, moet middels een afwijkingsprocedure een afweging van belangen plaatsvinden. Op die wijze zijn de belangen van de leidingbeheerder voldoende geborgd.
- f. Dit zal in het artikel worden toegevoegd.

Vooroverlegreactie 2

Waterschap Scheldestromen, Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg

- a. In een aantal situaties kan binnen 7 m vanaf de insteek van het oppervlaktewater worden gebouwd. In de Keur Waterschap Scheldestromen 2011 zijn binnen 7 m van het oppervlaktewatersysteem regels opgesteld voor bouw- en aanlegwerkzaamheden. Voor verlening van een omgevingsvergunning is advies en/of een vergunning van de waterbeheerder vereist. Verzocht wordt dit te benoemen in de waterparagraaf of bij de omschrijving van de gebruikte bestemmingen.
- b. Verzocht wordt de beschermingszones A en B voor de waterkeringen op de verbeelding op te nemen, zodat voorkomen kan worden dat vergeten wordt te toetsen aan de regels die in de Keur zijn opgenomen voor het bouwen en gebruik binnen deze beschermingszones.

Reactie gemeente

- a. Een opmerking hieromtrent zal worden toegevoegd aan de toelichting/waterparagraaf.
- b. De beschermingszones rondom de waterkeringen zijn, zoals in de reactie wordt aangegeven, geregeld in de Keur. Als deze beschermingszones in de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen zouden worden, betekent dit dat bij een wijziging in de Keur ook het bestemmingsplan gewijzigd moet worden. Dit lijkt ons niet gewenst, aangezien een dergelijke wijziging een langdurige en dure aangelegenheid is. Daarnaast is de bescherming van de waterkeringen al op één plaats geregeld. Het is ons inziens niet nodig om deze bescherming op twee verschillende manieren te regelen.

Vooroverlegreactie 3 Provincie Zeeland, Directie Ruimte, Milieu en Water, Postbus 165, 4330 AD Middelburg

- a. De waterkerende dijk rondom Arnestein zou, conform de provinciale verordening, primair de bestemming 'Waterstaat - waterkering' moeten krijgen en secundair als 'Natuur (beschermde dijk)'. Bestaand gebruik en bestaande bebouwing die geen verband houden met de natuurfunctie mogen positief worden bestemd. Daarnaast moet voor deze dijk het afwegingskader EHS opgenomen worden.
- b. Gevraagd wordt in hoeverre er bewust voor is gekozen om de laanbeplanting aan de Waldammeweg aan de ene zijde van de weg te bestemmen als 'Verkeer' en de andere zijde van de weg als 'Groen'.
- c. Aangegeven wordt dat Arnestein wordt uitgebreid met 4 ha door een boerderij als bedrijventerrein te bestemmen. Deze toevoeging zal opgenomen moeten worden in het regionale bedrijventerreinprogramma.
- d. Gevraagd wordt naar de motivatie om de locatie van de watersportboulevard te verschuiven naar de meest westelijke punt van Arnestein. Voorheen was hiervoor de locatie CZAV en Herstaco voorzien.
- e. De provincie onderschrijft de wens om een kwaliteitsverbetering op Arnestein door te voeren. Aangegeven wordt dat initiatief van de overheid hierbij van groot belang is, zoals opgenomen in het regionale Bedrijventerreinenprogramma Walcheren. De provincie verwacht dat de ambitie van de gemeente tot herstructurering van dit bedrijventerrein zich vertaalt in een actieve gemeentelijke rol in dit proces.
- f. In de toelichting wordt nog geen aandacht besteed aan archeologie en cultuurhistorie. De toevoeging van deze onderwerpen in het ontwerpplan wordt afgewacht.
- g. Het onderwerp Externe Veiligheid is nog onvoldoende omschreven. De toevoeging hiervan in het ontwerpplan wordt afgewacht. Aangegeven wordt dat de conclusie in paragraaf 2.2 dat Arnestein niet als regionaal bedrijventerrein wordt beschouwd, niet correct is. Door Arnestein niet als regionaal bedrijventerrein te beschouwen, zou de 10^{-6} -contour van Eastman binnen het eigen terrein teruggebracht moeten worden. Dit is niet in de lijn met de afspraken uit het regionale bedrijventerreinprogramma Walcheren 2010. Hierin is Arnestein als grootschalig bedrijventerrein aangewezen. Verzocht wordt deze paragraaf aan te passen aan het vastgestelde regionale bedrijventerreinprogramma. Aanbevolen

wordt Eastman in de huidige situatie te faciliteren, maar planologisch geen ruimte te bieden voor nieuwvestiging van bedrijven met een externe veiligheidscontour.

Reactie gemeente

- a. Deze dijk valt in een tweetal bestemmingsplannen, in het bestemmingsplan Arnestein en het bestemmingsplan Buitengebied. Voor de bestemming is in dit voorontwerp aansluiting gezocht bij de bestemming van het verlengde van de dijk, dat in het plan Buitengebied valt. De dijk heeft in dit bestemmingsplan ook de bestemming 'Agrarisch - Beschermde Dijk', met een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Het systeem van bestemmen via SVBP 2008 kent geen primaire of secundaire bestemmingen. Binnen SVBP is een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen om op de verbeelding de waterkeringen aan te duiden. Binnen de regels is de bescherming van de waterkering opgenomen.

Door een dubbelbestemming toe te passen, moet bij het wijzigen van de bestemming of het uitvoeren van bepaalde werken een afweging gemaakt worden of dit aanvaardbaar is. Wanneer een werkzaamheid of bouwwerk die is toegestaan via de ene bestemming, schade toebrengt aan of strijd oplevert met de andere bestemming, kan de werkzaamheid of bouwwerk niet uitgevoerd worden. Een dubbelbestemming biedt dus dezelfde bescherming als een primaire bestemming.

Daarnaast wordt de waterkering beschermd via de Keurzone van het Waterschap. Wij zijn van mening dat met deze twee beschermingsregimes de bescherming van de waterkering afdoende is geregeld.

In het Omgevingsplan Zeeland is de dijk rondom Arnestein, voor zover wij kunnen nagaan, niet aangeduid als EHS of bestaande natuur. De bestemming 'Natuur' ligt naar onze mening ook niet voor de hand, gezien de ligging van deze dijk langs een bedrijventerrein. De bestemming 'Natuur' kan onnodige beperkingen met zich meebrengen die de exploitatie en revitalisering van dit bedrijventerrein belemmeren.

- b. De wijze van intekening van de Waldammeweg heeft te maken met de eigendomsgrenzen in dit gebied. Aan de ene zijde van de Waldammeweg is slechts een zeer smalle strook in eigendom van de gemeente en daarmee openbaar gebied.
Aan de andere zijde van de weg is deze strook veel breder. De ruimte is niet ingericht als rijbaan, zodat het niet voor hand ligt de volledige strook de bestemming 'Verkeer' te geven. Omdat het gaat om openbaar gebied en gronden die in eigendom van de gemeente zijn, is gekozen voor een bestemming 'Groen'.
- c. Er is geen sprake van een uitbreiding van Arnestein met 4 ha. Ook in het vigerende plan hebben deze gronden de bestemming 'Industrie'. Het gaat hier dus om een voortzetting van bestaand beleid en rechten, zodat er geen toevoeging in het regionaal bedrijventerreinprogramma plaats hoeft te vinden.
- d. Er is geen sprake van een verschuiving van de geplande locatie van de watersportboulevard. De tekst in de toelichting is niet duidelijk genoeg omschreven. Dit zal worden aangepast in: 'het gebied aan het Kanaal door Walcheren, direct oostelijk van het aquaduct'.
- e. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat voor de herstructurering geen planologische wijzigingen nodig zijn, die in dit voorontwerpbestemmingsplan een plaats moesten krijgen. Een al dan niet actieve rol van de gemeente in dit herstructureringstraject vormt geen onderdeel van een bestemmingsplanprocedure.
- f. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- g. De opmerking wordt op dit moment voor kennisgeving aangenomen. In de uiteindelijke PlanMER zal het onderwerp Externe Veiligheid verder uitgewerkt worden. In het Regionaal Bedrijventerreinprogramma wordt in de tabel op pagina 7 voor Arnestein het profiel 'grootschalig traditioneel bedrijventerrein' genoemd. In het bedrijventerreinprogramma wordt echter niet de conclusie getrokken dat dit gevolgen heeft voor de 10^{-6} -contour van bedrijven op het bedrijventerrein. Ook het Besluit externe veiligheid inrichtingen geeft niet

aan dat bij een grootschalig bedrijventerrein op een andere wijze omgegaan moet worden met de 10^{-6} -contour. Bedrijventerrein Arnestein is in feite een regionaal bedrijventerrein. De aanduiding grootschalig in het bedrijventerreinprogramma is uitsluitend opgenomen vanwege de aanwezigheid van Eastman. Arnestein is qua profilering echter verre van een grootschalig bedrijventerrein. Zo zijn op het terrein op verschillende plaatsen bedrijfswoningen en (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig en planologisch toegestaan. Als gemeente kunnen wij niet verantwoorden waarom bedrijfswoningen en (beperkt) kwetsbare objecten binnen de PR-contour zouden komen te vallen. Om deze reden hebben wij gekozen voor de regeling zoals die nu in het bestemmingsplan is opgenomen. De huidige 10^{-6} -contour van Eastman loopt grotendeels over het eigen terrein. Slechts een klein deel valt buiten het eigen terrein, op het terrein van het naastgelegen bedrijf Wielemaker. Eastman zal in zoverre gefaciliteerd worden, dat deze bestaande contour in het bestemmingsplan overgenomen zal worden. Er zal echter geen ruimte geboden worden voor wijziging van de contour.



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1

1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen¹⁾. De 'SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:

- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;
- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de methodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de 'SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'SvB' indicaties voor verkeers-aantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De 'SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10 ¹	0
2	30	10 ²
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.

2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Flexibiliteit

De 'SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de 'SvB' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de 'SvB' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/ SvB
oktober 2010

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Bijlage 2 Inventarisatie en inschaling bedrijven Arnestein

Bijlage 2. Inventarisatie en inschaling bedrijven Arnestein

1

Straat	Nummer	Naam en/of aard bedrijf	S.B.I-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen, bijzonderheden en /of klachten	Bestemmings-regeling
Ampereweg	3	Parkeerbeheer Dishoek B.V.	5221	2			
Ampereweg	3	Transport- en containerbedrijf Wielemaker B.V.	6024.0/9002	3.2	> 1.000 m ²		
Ampereweg	4	Labrujere Staalbouw B.V.	281.1a/2851.1	3.2	> 1.000 m ²		
Ampereweg	6	Schilders-afwerkingsbedrijf Van Iwaarden B.V.	45.2	2	< 1.000 m ²		
Ampereweg	11-26F	Ingenieursbureau Het Alternatief Licht, Lucht en Water	nvt	nvt		kantoor	(k)
Ampereweg	24	DB Afdichtingstechniek B.V.	45.2	2	< 1.000 m ²		
Ampereweg	33	Appendagerevisie Peene B.V.	29.1	3.2			
Ampereweg	38	Bouwadviesbureau F3-Visualisaties B.V.	nvt	nvt		kantoor	(k)
Ampereweg	38	Van Helleman Aannemersbedrijf B.V.	45.2	2			
Ampereweg	39	Kraanverhuur Melis Middelburg B.V.	713	3.1			
Ampereweg	39	Melis Onroerende Zaken B.V.	nvt	nvt		kantoor	(k)
Ampereweg	40	Aannemersbedrijf B & B Bouw	203, 204, 205	3.1	< 200 m ²		
Ampereweg	41	Jowenko Fabr. & Industr. Dienstverkening B.V.	2513	3.2			
Ampereweg	42	Ridaa B.V.	244	4.2			
Ampereweg	47	E.D.C. Europe Holding B.V.	518.2	3.1			
Ampereweg	50	Baas Elektro	453	2			

Straat	Nummer	Naam en/of aard bedrijf	S.B.I-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen, bijzonderheden en /of klachten	Bestemmings-regeling
Ampereweg	52	Cam Zeeland Beheer B.V.	nvt	nvt		kantoor	(k)
Ampereweg	56	Autoschade Sturm B.V.	501, 502, 504/5020.4	3.1			
Ampereweg	58	Meekel Cases	162	3.2			
Ampereweg	62B	High-Tronics	321 t/m 323	3.1			
Ampereweg	62G	Nexxa	nvt	nvt		kantoor	(k)
Ampereweg	62O	Tuninghouse	501, 502, 504	2			
Ampereweg	62P	S. Lampert Handelonderneming	453	2			
Ampereweg	62R	Verhoeven Middelburg	518.2	3.1			
Ampereweg	66	Handelonderneming v/h J. Roode B.V.	518.1	3.2			
Ampereweg	?	Hovenier Dirk Wielemaker	014.4	2		<500 m²	
Anodeweg	1	North Safety Products Europe B.V.	222.1	4.1			
Anodeweg	52	André's Bloemenhandel	5122	2			
Anodeweg	32	Louwerse autotechniek	501, 502, 505	2			
Anodeweg	50	Autobedrijf Rob Dekker	501, 502, 504	2			
Arnesteinweg	9	Koninklijke TPG Post B.V.	641	2			
Arnesteinweg	11	Gered gereedschap	29	3.1			
Arnesteinweg	15	Taxicentrale Middelburg	6022	2			
Arnesteinweg	17	Asian Cars	501, 502, 504	2			
Arnesteinweg	18	Technisch Handelsbureau Vermaat B.V.	5154.1	3.1		b.o. > 2.000 m²	
Arnesteinweg	19	Karting Zeeland B.V.	Nvt	nvt			(sr-9)
Arnesteinweg	23	Isolatie- en kunststofbedryf Zeeland BV	41, 42, 43				

Straat	Nummer	Naam en/of aard bedrijf	S.B.I-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen, bijzonderheden en /of klachten	Bestemmings-regeling
Arnesteinweg	23 A	Holland Instrument BV IO	518.2	3.1			
Arnesteinweg	23 A	SGT Middelburg B.V.	261.1	3.2			
Arnesteinweg	25	Fix Showproductions	519	2			
Arnesteinweg	27	Versluis & Willeboer B.V.	5153.2	2			
Arnesteinweg	29	Plus Paint BV	514	2			
Arnesteinweg	33	Poppe Transport B.V.	6024	3.2		b.o. > 1.000 m ²	
Arnesteinweg	33	Zeevisgroothandel Poppe B.V.	5138, 5139	2			
Arnesteinweg	35	Bliek Meesterbakkers	1581/1582	3.2			
Arnesteinweg	36	ABI Warmtetechniek B.V.	453	2			
Arnesteinweg	37	Autobedrijf A.R. Focke	501, 502, 504	2			
Arnesteinweg	38	De Nood B.V.	287B	3.2			
Arnesteinweg	39	De Bandenshop	501, 502, 504	2			
Arnesteinweg	41	Autohandel Kastaci	501, 502, 504	2			
Arnesteinweg	48 B/C	Delta Gasservice B.V.	nvt	nvt		kantoor	(k)
Arnesteinweg	48 D	Viavox B.V.	Nvt	nvt		kantoor	(k)
Arnesteinweg	48 D	Viavox Detachering B.V.	Nvt	nvt		kantoor	(k)
Arnesteinweg	48 F	Philippine Design	514	2			(k)
Arnesteinweg	48 F	Schoonmaakbedrijf Simons B.V.	74701	3.1			(k)
Arnesteinweg	48 H	Jelloo B.V.	nvt	nvt			(k)
Arnesteinweg	48 H	Typetje.nl	nvt	nvt			(k)
Arnesteinweg	48 I	Pamko	501, 502, 504	2			(k)

Straat	Nummer	Naam en/of aard bedrijf	S.B.I-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen, bijzonderheden en /of klachten	Bestemmings-regeling
Arnesteinweg	48 J	Acinda ICT-services	725	2			(k)
Arnesteinweg	48 J	Classic Car Service	501, 502, 504	2			(k)
Arnesteinweg	48 M	Schildersbedrijf M.J. Janse en Zoon	453				(k)
Arnesteinweg	48 O	Qui Vive	519	2			(k)
Arnesteinweg	50	Luijten-VVZ B.V.	5153	3.1	b.o. > 2.000 m ²		
Arnesteinweg	59	Twice Interflex	174, 175	3.1			
Arnesteinweg	63	Wagenvoorde Lastechniek B.V.	284B	3.2			
Arnesteinweg	65	Technische Unie	519	2			
Diodeweg	4	New Motion B.V.	281.1	3.2	p.o. > 200 m ²		
Diodeweg	8	Zorgstroom, centrale keuken	5552	2			
Diodeweg	11	Henk Vierveijzer	nvt	nvt		kunstenaar	
Diodeweg	27	Spiegelbeeld: Groothandel verf	5156	2			
Diodeweg	29	Kringloopbedrijf de aanwinst	527	2			
Diodeweg	45	V.O.F. van Beers	501, 502, 504	2			
Diodeweg	61	Zeeuwse Zaken	514	2			
Elektraweg	1	Philips Lightning B.V.	315	4.2			(sb-22)
Elektraweg	3	Maviss	453	2			
Elektraweg	3 A	Gelok Warmte en loodgieterswerken	453	2			
Elektraweg	7 B	Autobedrijf Middelburg	501, 502, 504	2			
Elektraweg	9	Rob Van Zweeden Porsche Specialist	501, 502, 504	2			
Elektraweg	13	Autobedrijf Tonny van Zweeden	501, 502, 504	2			
Elektraweg	15	Van Pelt Middelburg B.V.	501, 502, 504	2			

Straat	Nummer	Naam en/of aard bedrijf	S.B.I-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen, bijzonderheden en /of klachten	Bestemmings-regeling
Elektraweg	17	Jobse Leidekkers- en Restauratiebedrijf B.V.	453	2			
Elektraweg	20	Delta Nuts	40	2			
Elektraweg	21	Firma Gebrs. De Klerk	6024.1	3.1			
Elektraweg	25	F. Koens Transport B.V.	6024.1	3.1			
Elektraweg	32	V.O.F. M.P. Van Amrooy	5138, 5139	2			
Elektraweg	34	Las- en constructiebedrijf Munter B.V.	281.1	3.2			
Elektraweg	34	Munter Handel B.V.	5152.2/3	3.2			(sb-14)
Grenadierweg	1	Barpa B.V.		2			
Grenadierweg	3 A	A.C.P. Auto Cleaning Plus Middelburg B.V.	501, 502, 504	2			
Grenadierweg	7 A	Euromaster	501, 502, 504	2			
Grenadierweg	7 A	H & H Wagenparkbeheer B.V.	711	2			
Grenadierweg	7 A	Hala Zeeland B.V.	6022	2			
Grenadierweg	7 A	HWGO B.V.	6023	3.2			
Grenadierweg	7 A	TCR	6022	2			
Grenadierweg	7 A	Wagenpark Arduintax B.V.	6022	2			
Grenadierweg	13	Diverse BV's	nvt	nvt		kantoor	(k)
Grenadierweg	15	Meizon B.V.	453	2			
Grenadierweg	17 B	Baderie Saniluxe Installatie B.V.	nvt	nvt		Perifere detailhandel	(sdh-PDV)
Grenadierweg	19	Cochem Golf Beheer B.V.	nvt	nvt		Kantoor	(k)
Grenadierweg	21	Hillebrand b.v.	281	3.2			
Herculesweg	6	Herder B.V.	29.1	3.2			

Straat	Nummer	Naam en/of aard bedrijf	S.B.I-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen, bijzonderheden en /of klachten	Bestemmings-regeling
Herculesweg	8	Varian B.V./Agilent	33	2			
Herculesweg	10	Hillebrand Verspaning B.V.	281.1	3.2			
Herculesweg	11	Sikkens Center Middelburg	514	2			
Herculesweg	12	Eerste Zeeuwse Autogarage Blaas	501,502,504	2			
Herculesweg	13	Profile Tyrecenter Tissink B.V.	501,502,504	2			
Herculesweg	14	Bouwbedrijf 'De Delta' B.V.	453	2			
Herculesweg	16	Prior Adviesgroep	Nvt				(k)
Herculesweg	17	Scheldebouw B.V.	281.1	3.2			
Herculesweg	18	Vitrite	315	4.2			(sb-22)
Herculesweg	19	Thermosan Engineering B.V.	287	3.2			
Herculesweg	20	Chubb Varel Middelburg	nvt	nvt		Kantoor	(k)
Herculesweg	21	Van der Peijl Techniek Middelburg B.V.	518.1	3.2			
Herculesweg	22	Alphatron Marine Zuid B.V.	518.2	3.1			
Herculesweg	26	Lotis B.V.	5152.2/.3	3.2			(sb-11)
Herculesweg	26	Pebbles Vianen B.V.	nvt	nvt		Kantoor	(k)
Herculesweg	26	United Metals B.V.	5152.1.1	4.2			
Herculesweg	28	M & S Constructiebedrijf B.V.	281.1	3.2			(sb-12)
Herculesweg	30	Hertel Industrial service	29.2	4.1			(sb-16)
Herculesweg	32	Koel-/El.techn. Installatiebedr. V. Loon B.V.	453	2			
Herculesweg	35	Eastman Chemical Middelburg B.V.	2416	5.2			
Herculesweg	37	Weststrate	212/29.1	3.2	p.o. < 2.000 m ²		

Straat	Nummer	Naam en/of aard bedrijf	S.B.I-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen, bijzonderheden en /of klachten	Bestemmings-regeling
Herculesweg	38	MRC Middelburg, Tools & Maintenance B.V.	518.1	3.2			(sb-13)
Herculesweg	41	HDV Steigerbouw	45.2	2			
Herculesweg	42	Talamini Keukens	nvt	nvt			(sdh-PDV)
Herculesweg	44	Warrior Airbrush Art	50204C	3.1			
Herculesweg	57	KBM Boone B.V.	281.1	3.2			(sb-14)
Herculesweg	57	Straalbedijff Boone B.V.	2851.1	3.2			
Hertzweg	2	Delta Helium Test B.V.		3.1			
Hertzweg	2	DHT Onroerend Goed B.V.				kantoor	
Hertzweg	4	Elenbaas zeegroenten		2			
Hertzweg	6	Diverse bedrijfsunits		3.1			
Hertzweg	5	Draftec B.V.	453	2			
Hertzweg	5	Paneelbouw Middelburg B.V.	453	2			
Hertzweg	5	Technische Handelsonderneming Middelburg B.V.	453	2			
Hertzweg	7 C	Inverse ICT	725	2			
Hertzweg	8	Diverse bedrijfsunits		3.1			
Hertzweg	9	Campos Engineering	281	3.2			
Hertzweg	10	Noach's Duif				Kantoor	(k)
Hertzweg	9/11	Vitaevent				Kantoor	(k)
Hertzweg	12	Diverse bedrijfsunits		3.1			
Hertzweg	14	Bavo Consulting B.V.	nvt	nvt		Kantoor	(k)
Hertzweg	15 A. TM G	TL OGLU		3.1			
Hertzweg	16	Aannemersbedrijf Bart Veere	453	2			

Straat	Nummer	Naam en/of aard bedrijf	S.B.I-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen, bijzonderheden en /of klachten	Bestemmings-regeling
Hertzweg	18	Bedrijfsunits					
Hertzweg	20	N&S autoservice	5020.4	3.2			
Hertzweg	22	Delta Safe security B.V.	nvt	nvt		Kantoor	(k)
Hertzweg	24	Malgo Transporten B.V.	6024	3.2			
Hertzweg	26	Bedrijfsunits		3.1			
Hertzweg	28	Bedrijfsunits		3.1			
Hertzweg	30	Autoshop Middelburg	501, 502, 504	2			
Hertzweg	32	Le Depot	527	1			
Hertzweg	34	Van Norden Kraantechniek	713	3.1			
Hertzweg	36	Fabory Centre Middelburg	6024	3.2			
Industrieweg	5	Schoonen Elektro B.V.	453	2			
Industrieweg	6	Kraanverhuur Van Helleman B.V.	713	3.1			
Industrieweg	7 A	ZWN Openbaar Vervoer	6023	3.2			
Industrieweg	8	BDR Containerreiniging	9301.1				
Industrieweg	8	Gijs van Vlier Antiekhandel	527	1			
Industrieweg	8	Rimpex	519	2			
Industrieweg	9	Coöperatie SPring Partners	519	2			
Industrieweg	9	Harry Verkaik Sportprijzen BV	519	2			
Kleverkerkseweg	7 - 9	Autobedrijf Moolenaar B.V.	501, 502, 504				
Kleverkerkseweg	11	JAMOREC B.V.	372A1	4.2			(sb-15)
Kleverkerkseweg	12	Aardappelafzetorganisatie voor Zuid-West Nederland BV	5121.0	3.1			
Kleverkerkseweg	12	L. Maas & Zn	5138, 5139	2			(vm)
Kleverkerkseweg	14	Delicio Benelux B.V.	5138, 5139	2			

Straat	Nummer	Naam en/of aard bedrijf	S.B.I-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen, bijzonderheden en /of klachten	Bestemmings-regeling
Kleverkerkseweg	14	Freshpoints B.V.	nvt	nvt			
Kleverkerkseweg	14	L.G.P. Doene B.V.	5132, 5133	3.1			
Kleverkerkseweg	16	Schoonmaakbedrijf 't Zanddorp	74701	3.1			
Kleverkerkseweg	17	Delta Cars	711	2			
Kleverkerkseweg	18	Raal Holland B.V.		3.1			
Kleverkerkseweg	20	Wondergem	45.2	2			
Kleverkerkseweg	22	Aannemingsbedrijf Geldof	452	2			
Kleverkerkseweg	24	Sturm en Dekker B.V.	45.0/372A0	3.2/4.2			
Kleverkerkseweg	53	Deijnen Import	519	2			
Kleverkerkseweg	53	Stichting De Grijze Massa	nvt	Nvt		Kantoor	(k)
Kleverkerkseweg	53	Wende Personeelsdiensten B.V.	nvt	nvt		Kantoor	(k)
Kleverkerkseweg	53 A	M. Kouters	514	2			
Kleverkerkseweg	57	Agriland Middelburg	n.v.t.				
Kleverkerkseweg	59	K2 Handel	514	2			
Kleverkerkseweg	59	Kort Carrosseriebouw	281.1	3.1			
Kleverkerkseweg	65	Van Dalen Middelburg B.V.	5152				
Kleverkerkseweg	67	Timmerfabriek en Interieurbouw Wondergem B.V.	452	2			
Kleverkerkseweg	67	W & W Vastgoed Beheer B.V.	nvt	nvt		Kantoor	(k)
Kleverkerkseweg	69	TMS Middelburg B.V.	281.1	3.2			
Kleverkerkseweg	77	Maral B.V.	5152.2 /.3	3.2			
Kleverkerkseweg	79	Alukon Zeeland B.V.	281.1	3.2			
Kleverkerkseweg	81	Zeeuwse Asfalt Onderneming B.V.	2682 D0	4.1			
Kleverkerkseweg	83	Constructiebedrijf Hillebrand B.V.	281.1	3.2			

Straat	Nummer	Naam en/of aard bedrijf	S.B.I-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen, bijzonderheden en /of klachten	Bestemmings-regeling
Kuipersweg	4	Varian B.V./ Chrompack	2466	4.1			(sb-23)
Kuipersweg	5	Boone W Expeditie en opslag	6024	3.2			(sb-8)
Kuipersweg	5	Op- en Overslagbedrijf Van Soest	6024	3.2			
Kuipersweg	6	Varian B.V./ Chrompack	2466	4.1			(sb-23)
Kuipersweg	8	Bibliotheekcombinatie		2			
Kuipersweg	9	C.V. Mobilitas	361.1	3.2			
Kuipersweg	11	The Going Nuts Trading Company B.V.	514	2			
Kuipersweg	13	Werkhoven Betonstaal V.O.F.	284B	3.2			
Kuipersweg	15	Bedrijfsunits		3.1			
Kuipersweg	17	V.T. C. 'De Viking'	501, 502, 504	2			
Kuipersweg	18	Hebu Plus B.V.	29	3.2			
Kuipersweg	19	Autoherstelbedrijf	5024.4	3.2			
Kuipersweg	20	Jan Volmer Transport B.V.	6024	3.2			
Kuipersweg	21	Bedrijfsunits		3.1			
Kuipersweg	23	Caljouw-Rademaker Verhuizingen	6024	3.2			
Kuipersweg	25	Van Alphen AfbouwbedrijfF	45.2	2			
Nieuwe Kleverkerkseweg	1	Schildersbedrijf De Cock B.V.	45.2	2			
Nieuwe Kleverkerkseweg	5	Land Cars Middelburg	501, 502, 504	2			
Nieuwe Kleverkerkseweg	7	Autobedrijf P. de Hamer	501, 502, 504	2			

Straat	Nummer	Naam en/of aard bedrijf	S.B.I-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen, bijzonderheden en /of klachten	Bestemmings-regeling
Nieuwe Kleverkerkseweg	7 B	Autobemiddelingsbedrijf Schuurs	501, 502, 504	2			
Nieuwe Kleverkerkseweg	13	Aannemersbedrijf Baas	45.2	2			
Nieuwe Kleverkerkseweg	15	Scaldis Sails B.V.	3663.2	3.1			
Nieuwe Kleverkerkseweg	17	De Gruiter Zeevis	5132/5133	3.1			
Nieuwe Kleverkerkseweg	19	Zeevisgroothandel G. Van de Gruiter en Zoon B.V.	5132/5133	3.1			
Nieuwe Kleverkerkseweg	23	Bram Moens Beheer B.V.	354	3.2			
Nieuwe Kleverkerkseweg	23	M5 Carbon & Titanium Spec. Bike Prod. B.V.	354	3.2			
Nieuwe Kleverkerkseweg	25	Seminarium voor orthopedagogiek	74	1			
Nyverheidsweg	9	Stalling Middelburg B.V.	6321	2			
Nyverheidsweg	24	Herstaco B.V.	5154.1	3.1		>2.000 m²	
Ohmweg	3 B	Autoservice Ohmweg	501, 502, 504	2			
Ohmweg	4	Labrujere Staalbouw	281.1	3.2			
Ohmweg	7	Tumill-Tech	29.2	4.1		> 2.000 m²	
Ohmweg	11	Terrier Lifting Clamps B.V.	5152.2	3.2			
Ohmweg	12/12a	Draaicentrum	281.1	3.2			
Ohmweg	20	Draaicentrum	281.1	3.2			
Siloweg	1	L. Timmerman en Zonen B.V.	281.1	3.2			

Straat	Nummer	Naam en/of aard bedrijf	S.B.I-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen, bijzonderheden en /of klachten	Bestemmings-regeling
Siloweg	2	Dutch Cleaning Mill B.V.	5121	3.1			
Uyterschootweg	3	Van Keulen Transport B.V.	6024	3.1			
Uyterschootweg	7	Van Ouwerkerk Vastgoed B.V.	nvt	nvt		kantoor	(k)
Uyterschootweg	14	ZAND- & GRINTHANDEL VAN OUWERKERK B.V./ ZEEZANDHANDEL VLIEREE B.V.	5153.4	3.2		>200 m²	
Uyterschoot	18	TPU SERVICES B.V.	316	2			
Uyterschoot	20	CZAV	5121	3.1		Risicovolle inrichting	(ri)
Uyterschoot	22	Watersportline B.V.	nvt	nvt		detailhandel	(sdh-pdv)
Uyterschoot	22	Zeeland Aanhangwagens B.V.	712	3.1			
Voltaweg	1	Landbouwmachinebedrijf M. Gideonse	518.2	3.1			
Voltaweg	2	Hertel B.V.	29.2	4.1			(sb-16)
Voltaweg	3	Fix showproduction	74	2			
Voltaweg	4	Delta Trading B.V.	518.2	3.2			(sb-17)
Voltaweg	6	Tralinco B.V.	25.2	4.2			(sb-18)
Voltaweg	9	Woodline Montage & Onderhoud	45.2	2			
Voltaweg	12	Lasbedrijf Van der Horst	281	3.1	<200 m²		
Voltaweg	13	Autoservice Ram B.V.	501, 502, 504	2			
Voltaweg	13	Ostend Kart N.V.	nvt	nvt			
Voltaweg	14	Sim Fex	182	2			
Voltaweg	15 A	Auto Centrale Theo	501, 502, 504	2			
Voltaweg	16 A	MBE Afbouw B.V.	45.2	2			
Voltaweg	16 A	MBE stukadoors B.V.	45.2	2			

Straat	Nummer	Naam en/of aard bedrijf	S.B.I-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen, bijzonderheden en /of klachten	Bestemmings-regeling
Voltaweg	16 C	Hoveniersbedrijf Walcheren B.V.	0144	2			
Voltaweg	18	Bouwbedrijf H. Westerbeke B.V.	45.2	3.2			(sb-19)
Voltaweg	21	Elmirou Metaal Service B.V.	281.1	3.1			
Voltaweg	22	Groothandel Van Doorn	5132, 5133, 514	3.2			
Voltaweg	23	Cornel. L. van Keulen Sterk in transport B.V.	6024	3.2			(sb-8)
Voltaweg	23	Cornelis L. Van Keulen Transportbedrijf	6024	3.2			
Voltaweg	25	Klusbedrijf Martin	45.2	2			
Voltaweg	25 A	City Store	6312.3	2			
Voltaweg	26	Risa Bevestigingstechniek B.V.	5152.2	3.2			(sb-20)
Voltaweg	27	Gerard Bouwense verhuizingen en meubelopslag	6024	3.2			
Voltaweg	27 A	Klusbedrijf Rein de Feijter	45.2	2			
Voltaweg	27 B	Meubelmakerij Bimmel	361.1	3.2			(sb-21)
Voltaweg	29	E.A. Herrebout	501, 502, 504,	2			
Voltaweg	33	Autoservice Van Liere	501, 502, 504,	2			
Waldammeweg	2	Raab Karcher	5246	2			
Waldammeweg	3	A. Kluijfhout	9101	1			
Waldammeweg	7 A	De Schrijver B.V.	45.2	2			
Waldammeweg	9	Milieustraat	9002	3.1			
Waldammeweg	11	Buitendienst gemeente Middelburg		3.1			



eindnoten

Eindnoten

1. Bijvoorbeeld categorie 34.4 uit de D-lijst (oprichten van een productie-installatie voor chemicaliën).
2. De uitgangspunten en randvoorwaarden zijn verwoord in de Uitgangspuntennotitie Arnestein die door de gemeenteraad is vastgesteld op 24 januari 2011 in raadsbesluit 10-208.
3. Besluit van 2 september 2010 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (wijzigingen met betrekking tot de grondexploitatie, de bevoorschotting van verleende subsidies en de partiële herziening van bestemmingsplannen), Stb. 2010, 684.



regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

het bestemmingsplan Arnestein van de gemeente Middelburg.

1.2 het bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GMLbestand NL.IMRO.0687.BPARS-ON99 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 verbeelding

de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Arnestein.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 archeologische deskundige

de Walcherse Archeologische Dienst (WAD) of een daaraan gelijkgesteld KNA (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie) gecertificeerd onderzoeksbureau.

1.7 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.8 archeologische waarden

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.9 bebouwing

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

1.10 bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming.

1.11 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.12 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.13 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 Bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.17 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.18 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.

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

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.

1.24 deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een specifiek aspect van de ruimtelijke ordening.

1.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor gebruik ter plaatse.

1.26 detailhandel perifeer

detailhandel in brand- en /of explosiegevaarlijke stoffen, in auto's, motoren en boten, in grove bouwmaterialen, in keukens, in sanitair, tegels en parket, in woninginrichting, -meubilering, -decoratie, -verlichting en stoffering, in caravans, tenten, in gereedschap, alsmede bouwmarkten, tuincentra, en waarvoor tevens vanwege de omvang en de aard van de te verkopen producten een groot oppervlak nodig is voor de uitstalling daarvan en uit dien hoofde niet binnen de in de gemeente in het kader van haar ruimtelijke ordening aangewezen c.q. aan te wijzen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden.

1.27 dierentuin

terrein waar allerlei (exotische) dieren te bezichtigen zijn.

1.28 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en de bestemming ingevolge het bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt.

1.29 erfafscheiding

bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient als afscheiding van een erf of terrein en is geplaatst in of rondom een erf of terrein.

1.30 gebouw

elk bouwwerk, duurzaam verbonden met de grond, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.31 geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.32 gezoneerd industrieterrein

terrein zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder, waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van bedrijven en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.33 groen

het totaal aan parken, plantsoenen, bermen, boomvakken en overige beplanting.

1.34 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.35 kartbaan

overdekt parcours voor de autosportvariant 'karting' waarbij geracet wordt in speciaal voor dit doel gemaakte voertuigen, genaamd karts.

1.36 maatvoeringaanduiding

alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen.

1.37 NAP

Normaal Amsterdams Peil.

1.38 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.39 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.40 opslag

het bedrijfsmatig opslaan van goederen, gegevens etc.

1.41 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. voor een bouwwerk ter plaatse van de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'spoorweg': bovenkant spoorstaaf;
- d. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in het water: NAP.

1.42 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.43 voedselbank

maatschappelijke instelling die levensmiddelen opslaat en kosteloos verstrekt aan geselecteerde doelgroepen.

1.44 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.45 zelfstandig kantoor

kantoor dat niet behoort tot een bedrijf, maar als zelfstandig kantoor wordt gebruikt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goot(- of boeibord)hoogte van een bouwwerk

tussen het peil en de snijlijn tussen de bovenkant van het dakbeschot en de buitenkant van de gevel, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen – voor zover deze minder dan 50% van de breedte van het dakvlak beslaan – en liftopbouwen daar niet onder begrepen.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 verschillende goothoogten van een bouwwerk

indien een gebouw met betrekking tot de constructiedelen als bedoeld onder 2.6 over verschillende hoogten beschikt, wordt als volgt gemeten:

- a. indien zich aan de voorgevelzijde een goot-/druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de hoogte aan de voorgevelzijde;
- b. indien zich – ingeval van een lessenaarsdak – aan de voorgevelzijde van het gebouw geen goot- /druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de laagste hoogte.

2.9 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Beschermd Dijken

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Beschermd Dijken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik in de vorm van grasland;
- b. het behoud van dijken en behoud en herstel van de daarmee samenhangende landschappelijke, cultuurhistorische en/of ecologische waarden;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, taluds, oevers en duikers.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bouwregels voor het bestemmingsvlak*

Voor het bouwen geldt dat uitsluitend terreinafscheidingen mogen worden opgericht.

3.2.2 *Bouwhoogte, oppervlakte en inhoud*

De bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouwen zijnde, bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte / inhoud
1.	terreinafscheidingen		2 m	

3.3 Specifieke gebruiksregel

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat een ander gebruik dan grasland of verkeer is niet toegestaan.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden

3.4.1 *Aanlegverbod*

Het is verboden op de in lid 3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het vellen of rooien van struiken of bomen;
- e. het beplanten van gronden met struiken of bomen.

3.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 3.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de in lid 3.1 genoemde waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

3.4.4 Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3.4.1, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige, omtrent de voorwaarde zoals genoemd in lid 3.4.3.

Artikel 4 Bedrijventerrein (BT)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein (BT) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2': bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 17': tevens voor een dagrecreatieve voorziening in de vorm van een kartbaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1': tevens voor een dagrecreatieve voorziening in de vorm van een dierentuin;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - perifere detailhandel': tevens voor perifere detailhandel;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': uitsluitend een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats': tevens voor een laad- en losplaats;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor een bedrijfswoning;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens voor een zelfstandig kantoor;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 9': tevens voor twee dienstwoningen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': uitsluitend opslag van goederen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens voor de bescherming van industrieel erfgoed;
- p. detailhandel in auto's, boten en caravans;
- q. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen;
- r. ter plaatse van de volgende aanduidingen een bedrijf met SBI-code:

aanduiding	SBI-code
specifieke vorm van bedrijf - 8	6024
specifieke vorm van bedrijf - 11	5152.1 en 5152.2/.3
specifieke vorm van bedrijf - 12	281.1
specifieke vorm van bedrijf - 13	518.1
specifieke vorm van bedrijf - 14	281.1
specifieke vorm van bedrijf - 15	372A1
specifieke vorm van bedrijf - 16	29.2
specifieke vorm van bedrijf - 17	518.2
specifieke vorm van bedrijf - 18	25.2
specifieke vorm van bedrijf - 19	45.2
specifieke vorm van bedrijf - 20	5152.2
specifieke vorm van bedrijf - 21	6024 en 361.1
specifieke vorm van bedrijf - 22	315
specifieke vorm van bedrijf - 23	2466

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden worden gebouwd:
 1. ter plaatse van het bouwvlak:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. buiten het bouwvlak:
 - a. lichtmasten;
 - b. erfafscheidingen;
- b. de afstand van gebouwen tot de voorste perceelsgrens en de afstand tot andere gebouwen bedraagt ten minste 5 m;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m.

4.2.2 Maatvoering

De goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouwen zijnde, bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte / inhoud
a.	gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	zie maatvoering-aanduiding	zie maatvoering-aanduiding	75%
b.	bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1'		45 m	
c.	bedrijfswoning	6 m	10 m	200 m ² 750 m ³
d.	erfafscheidingen	-	3 m	-
e.	lichtmasten	-	9 m	-

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte na afwijken bedraagt ten hoogste 25 m;

- b. de bestaande contouren van het beschermd stadsgezicht Middelburg wordt door de afwijking niet onevenredig aangetast; alvorens vergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover advies aan een landschapsdeskundige;
- c. de afwijking is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast.

4.3.2 Verkleinen bebouwingsafstand

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c voor het verkleinen van de aangegeven afstand, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de afwijking is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
- b. door het verkleinen van de afstand kan nog steeds worden voldaan aan de eisen van brandveiligheid; alvorens vergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover advies aan de gemeentelijke brandweer;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast.

4.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en hoogte van gebouwen indien dit noodzakelijk is:

- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. ter bevordering van de verkeers- en brandveiligheid en sociale veiligheid;
- d. vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- e. ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht Middelburg.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 20 m is niet toegestaan;
- b. opslag van goederen buiten het bouwvlak is niet toegestaan;
- c. opslag van goederen op gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn is niet toegestaan;
- d. behalve op gronden met de aanduiding 'risicovolle inrichting' zijn Bevi-inrichtingen niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 24' een aardgasvulstation is toegestaan;
- e. behalve op gronden met de aanduiding 'bedrijven uit categorie 4.1 of 5.2' zijn geluidshinderlijke bedrijven niet toegestaan;
- f. behalve op gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
- g. behalve op gronden met de aanduiding 'kantoor' is een zelfstandig kantoor niet toegestaan;
- h. kantoren behorende bij het bedrijf met een vloeroppervlak van meer dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak zijn niet toegestaan;
- i. kantoren groter dan 1.500 m² zijn niet toegestaan;
- j. detailhandel anders dan in auto's, boten en caravans of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - perifere detailhandel' of ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstof' is niet toegestaan;
- k. bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 25' zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij niet meer geluid produceren dan aan hen is toegekend op basis van het geluidverdeelpplan dat onderdeel is van het zonebeheerplan zoals dit geldt op moment van vaststelling van het bestemmingsplan 'Arnestein'.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bevoegdheid tot afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten in twee categorieën hoger dan in lid 4.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- c. afwijken leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

4.6.2 Bevoegdheid tot afwijken opslaghoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5 onder a voor het toestaan van een hogere opslaghoogte, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de opslaghoogte na afwijken bedraagt ten hoogste 25 m;
- b. de bestaande contouren van het beschermd stadsgezicht Middelburg wordt door de afwijking niet onevenredig aangetast; alvorens vergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover advies aan een landschapsdeskundige;
- c. de afwijking is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast.

4.6.3 Bevoegdheid tot afwijken van het zonebeheerplan

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5 onder k en bedrijven toestaan indien zij niet meer geluid produceren dan aan hen is toegekend op basis van een geactualiseerde versie van het geluidverdeelplan dat onderdeel is van het zonebeheerplan.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het opnemen van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. wijziging wordt uitsluitend toegepast indien op het perceel niet reeds een bedrijfswoning is toegestaan;
- b. planwijziging is uitsluitend mogelijk indien de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het bijbehorende bedrijf;
- c. planwijziging dient te voldoen aan de normstelling uit het Bevi;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
- e. de grootte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 200 m² en/of 750 m³;
- f. de goot, en bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m.

4.7.2 *Kantoor*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het verwijderen van de aanduiding 'kantoor' op de verbeelding, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt uitsluitend plaats indien het kantoor de activiteiten gedurende een periode van 6 maanden heeft gestaakt;
- b. wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

4.7.3 *Detailhandelsbedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - perifere detailhandel' op de verbeelding, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt uitsluitend plaats indien het detailhandelsbedrijf ter plaatse de activiteiten gedurende een periode van 6 maanden heeft gestaakt;
- b. wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

4.7.4 *Dagrecreatieve voorzieningen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 17' of 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1' op de verbeelding, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt uitsluitend plaats indien de dagrecreatieve voorziening ter plaatse de activiteiten gedurende een periode van 6 maanden heeft gestaakt;
- b. wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

4.7.5 *Dienstwoning*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 9' en het ter plaatse opnemen van de aanduiding 'kantoor' op de verbeelding, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt uitsluitend plaats indien het gebruik als dienstwoning ter plaatse is beëindigd;
- b. wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

4.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

4.8.1 *sloopverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op de in lid 4.1, sub o bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden), de volgende werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het (gedeeltelijk) slopen van het pand;
- b. het verbouwen van het pand.

4.8.2 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.8.1 zijn slechts toelaatbaar indien uit overleg met de gemeente blijkt dat:

- a. in het geval van verbouw: de cultuurhistorische waarden van het pand niet onevenredig worden geschaad;
- b. in het geval van sloop: behoud van het pand niet haalbaar blijkt.

Artikel 5 Groen (G)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
- b. bermen;
- c. bruggen;
- d. geluidswerende voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. voet- en fietspaden;
- g. in- en uitritten;
- h. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden worden uitsluitend gebouwd:
 1. gebouwen voor nutsvoorzieningen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Maatvoering

De goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte / inhoud
a.	nutsvoorzieningen	-	3 m	15 m ²
b.	bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m	-
c.	lichtmasten	-	9 m	-

Artikel 6 Verkeer (V)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplanting;
- b. bermen;
- c. bruggen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeerplaatsen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'spoorlijn': uitsluitend voor een spoorlijn;
- i. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins;
- j. wegen met ten hoogste twee maal één doorgaande rijstrook.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

Op deze gronden worden uitsluitend gebouwd:

- a. gebouwen voor nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Maatvoering

De goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
a.	nutsvoorzieningen	-	3 m	15 m ²
b.	bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	9 m	-
c.	lichtmasten		9 m	
d.	bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'spoorlijn'		10 m	

Artikel 7 Water (WA)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wateraanvoer en -afvoer;
- b. waterberging;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 10': tevens voor een dagrecreatieve voorziening in de vorm van een verhuurbedrijf voor watervervoermiddelen;
- d. verkeer te water.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

Op deze gronden worden uitsluitend gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. aanlegsteigers
- c. bruggen;
- d. duikers;
- e. keermuren voor de waterbeheersing;
- f. oeverbeschoeiingen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 10' tevens voor een gebouw.

7.2.2 Maatvoering

De goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte / inhoud
a.	drijvend bouwwerk	3 m	4 m	25 m ²
b.	bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m	-

Artikel 8 Leiding - Gas (L - G)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas (L - G) aangewezen gronden zijn – bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor een aardgastransportleiding met een dwarsdoorsnede van 209 mm.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwregels voor de dubbelbestemming

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen voor de bestemming, zoals in lid 8.1 bedoeld, slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – slechts worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken met een omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 voor het toestaan van een aardgastransportleiding met een andere diameter, met inachtneming dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

8.3.2 Afwijken met een omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

8.3.3 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op de in lid 8.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, greppels, vijvers en andere wateren;
- e. het beplanten van gronden met struiken of bomen;
- f. het afbranden van de vegetatie;
- g. indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het opslaan van goederen is niet toegestaan.

8.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 8.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

8.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor het belang van de in lid 8.1 genoemde leiding niet onevenredig wordt aangetast.

8.4.4 Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s), over de voorwaarde zoals genoemd in lid 8.4.3.

Artikel 9 Leiding - Hoogspanningsverbinding (L - HV)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding (L - HV) aangewezen gronden zijn – bij wijze van dubbelbestemming – tevens bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bouwregels voor de dubbelbestemming

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen voor de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 25 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid, gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering en de bouwhoogte niet wordt verhoogd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

9.3.2 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op de in lid 9.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het beplanten van gronden met struiken of bomen.

9.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 9.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

9.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor het belang van de in lid 9.1 genoemde hoogspanningsverbinding niet onevenredig wordt aangetast.

9.4.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s), over de voorwaarde zoals genoemd in lid 9.4.3.

Artikel 10 Leiding - Riool (L - R)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool (L - R) aangewezen gronden zijn – bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor een riooltransportleiding met een dwarsdoorsnede van 900 mm.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bouwregels voor de dubbelbestemming

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen voor de bestemming, zoals in lid 10.1 bedoeld, slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – slechts worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken met een omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

10.3.2 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op de in lid 10.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, greppels, vijvers en andere wateren;
- e. het beplanten van gronden met struiken of bomen;
- f. indrijven van voorwerpen in de bodem.

10.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 10.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

10.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor het belang van de in lid 10.1 genoemde leiding niet onevenredig wordt aangetast.

10.4.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s), over de voorwaarde zoals genoemd in lid 10.4.3.

Artikel 11 Waarde - Archeologie - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 1 aangewezen gronden (WR - A - 1) zijn – bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1:
 - a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder a genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 3. een bouwwerk dat niet dieper wordt gebouwd dan 40 cm beneden het peil;
 4. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden het peil kan worden geplaatst;
 5. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 6. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van gronden met een hoogte van ten minste 2 m;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het in lid 11.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. de werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 11.2 onder b in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- e. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een diepte van ten hoogste 40 cm onder het peil;
- f. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.3.1 nodig is.

11.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 11.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

11.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

11.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, bouwwerken te slopen.

11.4.2 Uitzonderingen op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in lid 11.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 11.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm beneden het peil bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 50 m² bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen sloopvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 nodig is.

11.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het slopen, zoals in lid 11.4.1 bedoeld, kan slechts worden toegepast indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het slopen een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het slopen regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

11.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in lid 11.1 genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

11.5.2 Wijziging vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in lid 11.1 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige aan het bepaalde in a en b.

Artikel 12 Waarde - Archeologie - 3

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 3 aangewezen gronden (WR - A - 3) – bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische verwachtingswaarden.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1:
 - a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder a genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat niet dieper wordt gebouwd dan 40 cm beneden het peil;
 4. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden het peil kan worden geplaatst;
 5. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

12.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken en / of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm beneden het peil, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het ophogen van gronden met een hoogte van ten minste 2 m;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;

- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 12.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 12.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- e. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een diepte van ten hoogste 40 cm onder het peil;
- f. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.3.1 nodig is.

12.3.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

12.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

12.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, bouwwerken te slopen.

12.4.2 Uitzonderingen sloopvergunning

Het verbod als bedoeld in lid 12.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 12.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm beneden het peil bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 500 m² bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het slopen als bedoeld in lid 12.4.1 nodig is.

12.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een sloopvergunning, zoals in lid 12.4.1 bedoeld, kan slechts worden toegepast indien:

- a. de aanvrager van de sloopvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het slopen regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

12.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in lid 12.2 genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

12.5.2 Wijzigen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in lid 12.2 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige aan het bepaalde in a en b.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn – bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor bescherming en veiligstelling van de waterkering.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Bouwregels voor de dubbelbestemming

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 13.2.1 onder c, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

13.3.2 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens omtrent de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de waterkering.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op de in lid 13.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het vellen of rooien van struiken of bomen;
- e. het beplanten van gronden met struiken of bomen.

13.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 13.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

13.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de waterstaatkundige functie van waterkering daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

13.4.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.4.1 wint bevoegd gezag schriftelijk advies in van de beheerder(s) van de waterkering, omtrent de voorwaarde zoals genoemd in lid 13.4.3.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Antidubbeltelbepaling

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 15 Algemene bouwregels

15.1 Bestaande maten

- a. De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. Ingeval van herbouw is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

15.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de verbeelding en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, alsmede andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen, mits deze voorzieningen van geringe horizontale en verticale afmetingen zijn en de bouwhoogte in ieder geval niet meer dan 10 m; in afwijking van het in vorige zin bepaalde bedraagt de bouwhoogte van voorzieningen voor telecommunicatie ten behoeve van privé-gebruik maximaal 15 m en voor gemeenschappelijk gebruik maximaal 30 m;
- c. voor de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten dienste van nutsvoorzieningen; de inhoud van deze gebouwtjes bedraagt ten hoogste 50 m³ en de bouwhoogte ten hoogste 3 m.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:
 - 1. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 - 2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
- b. De bevoegdheid tot afwijken wordt niet gebruikt, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 Geluidszone - Industrie

Binnen de aanduiding 'Geluidszone - Industrie' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige objecten niet zijn toegestaan.

17.2 Veiligheidszone - Bevi

Binnen de aanduiding 'Veiligheidszone - Bevi' geldt dat nieuwe kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Bevi, niet zijn toegestaan.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen bedragen echter niet meer dan 3 m en het bestemmingsvlak wordt met niet meer dan 10% vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsregels

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 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 eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Arnestein'.



bijlagen
bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW											
0112	0	Tuinbouw:											
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1 G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1 G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1 G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1 G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:											
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D	3.1	2 G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1 G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55											
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50		3.1	2 G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1 G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1 G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1 G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen											
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1 G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1 G
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
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2 G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2 G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C		30		50		3.1	1 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50	3.1	1	G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50	3.1	1	G
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
152	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	1	- drogen	700	100	200	C		30		700	5.2	2	G
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200	4.1	2	G
152	3	- roken	300	0	50	C		0		300	4.2	1	G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D 4.2	2	G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100	3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50	3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:											
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300	4.2	2	G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50	3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:											
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10		100	3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100	3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100	3.2	2	G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300	4.2	2	G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300	4.2	2	G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200	4.1	3	G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200	4.1	3	G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300	4.2	3	G
1543	0	Margarinefabrieken:											
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200	4.1	3	G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:											
1551	1	- gedroogde producten, p.c. $\geq$ 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3 G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit $\geq$ 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3 G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. $<$ 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. $\geq$ 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3 G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3 G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. $>$ 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. $\leq$ 200 m ²	10	0	30			0		30		2	1 G
1561	0	Meelfabrieken:											
1561	1	- p.c. $\geq$ 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2 G
1561	2	- p.c. $<$ 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2 G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2 G
1562	0	Zetmeelfabrieken:											
1562	1	- p.c. $<$ 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1 G
1562	2	- p.c. $\geq$ 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2 G
1571	0	Veevoerfabrieken:											
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3 G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3 G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit $<$ 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2 G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit $\geq$ 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3 G
1571	5	- mengvoeder, p.c. $<$ 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3 G
1571	6	- mengvoeder, p.c. $\geq$ 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3 G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2 G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1	- v.c. $<$ 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1 G
1581	2	- v.c. $\geq$ 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2 G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2 G
1583	0	Suikerfabrieken:											
1583	1	- v.c. $<$ 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3 G
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
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2 G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1 G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	2 G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2 G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1 G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2 G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:											
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2 G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2 G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2 G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2 G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2 G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:											
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2 G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2 G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2 G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2 G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:											
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1 G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2 G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1 G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2 G
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2 G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			CATEGORIE	VERKEER	
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200			4.1	2	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100			3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100			3.2	2	G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300			4.2	3	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50			3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50			3.1	1	G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200			4.1	2	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50			3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50			3.1	1	G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30			2	2	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50			3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)													
191		Lederfabrieken	300	30	100			10		300			4.2	2	G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D		3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50			3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100			3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200			4.1	2	G

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN													
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G	
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G	
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G	
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G	
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G	
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G	
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G	
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G	
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G	
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G	
2413	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G	
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G	
2414.1	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G	
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G	
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):													
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G	
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G	
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G	
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:											
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3 G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2 G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3 G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:											
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1 G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2 G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:											
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2 G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2 G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3 G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2 G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:											
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3 G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3 G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3 G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3 G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2 G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3 G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2 G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:											
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1 G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2 G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1 G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:											
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2 G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50	3.1	2	G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
261	0	Glasfabrieken:											
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100	3.2	1	G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	2	G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300	4.2	1	G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500	5.1	2	G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30	2	1	G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50	3.1	1	G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2	1	G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100	3.2	2	G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200	4.1	2	G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200	4.1	2	G
2651	0	Cementfabrieken:											
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500	5.1	2	G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000	5.3	3	G
2652	0	Kalkfabrieken:											
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2653	0	Gipsfabrieken:											
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:											
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200	4.1	2	G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300	4.2	2	G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700	5.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100		3.2	2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300		4.2	3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100		3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300		4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100		3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3 G
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
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300		4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700		5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300		4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500		5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):											
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300		4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:											
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700		5.2	2 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500		6	3	G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:												
272	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500			30		500		5.1	2	G
272	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000		Z	50	R	1000		5.3	3	G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:												
273	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300		4.2	2	G
273	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700		Z	50	R	700		5.2	3	G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:												
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300		4.2	1	G
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700		5.2	2	G
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:												
274	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:												
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:												
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2	G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	30		500		5.1	3	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:												
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
341	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G	
341	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G	
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G	
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G	
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G	
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G	
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G	
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P	
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30	2	1	P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D 3.1	2	G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500	5.1	2	G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:											
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300	4.2	2	G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700	5.2	3	G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300	4.2	2	G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300	4.2	3	G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)											
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700	5.2	2	G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500	5.1	2	G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30	2	1	P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50	3.1	1	P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100	3.2	1	P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300	4.2	1	P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500	5.1	1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
40	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen											
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30		2	1 G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1 G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitelij	50	30	50			30		50		3.1	1 G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1 G

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2		- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halffabricaten	0	10	100			10		100	3.2	2	G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50	3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30	2	1	G
5153.4	4	Zand en grind:											
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100	3.2	2	G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30	2	1	G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50	3.1	2	G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30	2	1	G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30	2	1	G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen											
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30	2	1	G
5155.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500	5.1	1	G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2	2	G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100	3.2	2	G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D	2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:											
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100	3.2	2	G
518	2	- overige	0	10	50			0		50	3.1	2	G
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30	2	1	G
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30	2	2	G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN											
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1	1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
60	-	VERVOER OVER LAND													
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P	
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G	
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G	
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G	
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER													
631		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G	
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G	
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G	
6321	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P	
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G	
72	-														
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P	
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1 P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1 P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2 G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3 G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2 P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:											
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2 G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2 G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3 G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1 P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2 G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2 G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3 G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3 G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1 G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1 G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1 G
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1 G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3 G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1 G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3 G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:											
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700	5.2	2	G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100	3.2	2	G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200	4.1	3	G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200	4.1	3	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50	3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50	3.1	2	G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2	1	G

SBI 93/SvB b ex.o
oktober 2010

kaart(en)

