

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

BP Kamperstraat 4,6,22 (OW)

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-000401	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	24-03-2020
Datum	13-03-2020	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijzen		- Burgemeester	- Weth. Grijzen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	24-03-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	18-03-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	18-03-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	18-03-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2020-03-24

Bijlagen

bijlage 1: Chw bestemmingsplan Kamperstraat 4,6,22 (digitale link)

bijlage 2: ontwerp raadsvoorstel

B & W d.d.: 24-03-2020

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan 'Chw Kamperstraat 4,6,22';
- 2 In te stemmen met het ontwerp raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 'Chw Kamperstraat 4,6,22';
- 3 De nota en besluiten openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Ja
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

De bedrijfswoningen aan de Kamperstraat 4, 6 en 22 te Deventer worden al vele jaren gebruikt ten behoeve van particuliere bewoning, wat in strijd is met het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van een handhavingsverzoek is uiteindelijk door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 2 oktober 2019 uitgesproken dat het college ten aanzien van het gebruik van de panden herstelsancties op dient te leggen. Hierbij is een begunstigingstermijn van één jaar gesteld. Gedurende deze termijn kan het gemeentebestuur stappen zetten om legale bewoning alsnog mogelijk te maken. De Afdeling doet hierbij de suggestie om te kijken naar mogelijkheden om een zogenoemde uitsterfregeling dan wel een persoonsgebonden overgangsrecht voor het afwijkende gebruik vast te stellen.

In onderhavig bestemmingsplan is ervoor gekozen om het particulier bewonen van de drie bedrijfswoningen tijdelijk te legaliseren middels een persoonsgebonden overgangsrecht.

Beoogd resultaat

Het juridisch planologisch regelen dat de bewoners van Kamperstraat 4, 6 en 22 middels persoonsgebonden overgangsrecht de bedrijfswoningen particulier mogen blijven bewonen.

Kader

Uitspraken 201900185/1/A1, 201900186/1/A1 en 201900187/1/A1 (ECLI:NL:RVS:2019:3307) Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Wro, Chw, Awb

Argumenten voor en tegen

De particuliere bewoning van de bedrijfswoningen aan de Kamperstraat 4 en 6 is gestart in 2000, toen het bedrijf dat behoorde bij de betreffende bedrijfswoningen failliet ging. De bedrijfswoning aan de Kamperstraat 22 wordt al vanaf 1968 bewoond zonder een functionele verbondenheid met een bedrijf.

Het college is verzocht om handhavend op te treden tegen het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Het college heeft zich altijd op het standpunt gesteld dat handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. Ook is aan de bewoners reeds in 2016 een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven, waarmee de intentie van de gemeente is uitgesproken dat de bewoners hun bedrijfswoning zouden mogen blijven bewonen.

Het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht leidt ertoe dat de huidige bewoners in de bedrijfswoningen mogen blijven wonen. Met persoonsgebonden overgangsrecht wordt de strijdigheid van het bestemmingsplan (tijdelijk) opgeheven. Na het beëindigen van het gebruik als particuliere woning zullen de panden weer uitsluitend gebruikt kunnen worden als bedrijfswoning.

Extern draagvlak (partners)

Vooroverleg met de provincie is niet noodzakelijk aangezien er geen provinciaal belang in het geding is en het plan opgenomen is in één van de categorieën van de 'uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen'.

Met het opnemen van het persoonsgebonden overgangsrecht worden de verwachtingen voor de bewoners niet anders dan altijd is gecommuniceerd.

Het bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen.

Financiële consequenties

Het bestemmingsplan heeft, uitgezonderd de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, geen

financiële consequenties voor de gemeente. De plankosten worden gedekt uit het programma RO.

Aanpak/uitvoering

Bij dit collegevoorstel is een ontwerp-raadsvoorstel en een ontwerp-raadsbesluit gevoegd. Deze hoeven in deze fase nog niet naar de raad.

Na uw besluit worden de volgende procedurele stappen gemaakt:

- het ontwerp bestemmingsplan wordt met bijbehorende stukken (waaronder het ontwerp-raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit) gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- Na de ter visie legging worden eventuele zienswijzen beantwoord en worden eventuele aanpassingen in het bestemmingsplan verwerkt;
- vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad volgt binnen 12 weken na de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep aan te tekenen tegen het bestemmingsplan. Als er in deze periode geen beroep wordt ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en er geen sprake is van schorsing, treedt het bestemmingsplan één dag na de inzage periode in werking.

Chw Kamperstraat4, 6, 22

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Aanleiding	11
2.2 Persoonsgebonden overgangsrecht	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Europees- en rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal en (boven)regionaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	23
4.1 Archeologie	23
4.2 Milieu-aspecten	24
4.3 Leidingen en kabels	32
4.4 Waterhuishouding	33
4.5 Verkeer en parkeren	34
Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen	35
5.1 Algemeen	35
5.2 Dit bestemmingsplan	36
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	41
6.1 Inleiding	41
6.2 Economische uitvoerbaarheid	41
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
Bijlagen bij de toelichting	43
Bijlage 1 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State 2 oktober 2019	45
Bijlage 2 Advies Omgevingsdienst	55
Bijlage 3 Watertoets	65

Regels		69
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	71
Artikel 1	Begrippen	71
Artikel 2	Wijze van meten	81
Hoofdstuk 2	Functieregels	83
Artikel 3	Bedrijfswoning	83
Artikel 4	Bedrijventerrein - categorie 2	84
Artikel 5	Bedrijventerrein - categorie 3.2	86
Hoofdstuk 3	Bouwregels	89
Artikel 6	Bouwregel-29	89
Hoofdstuk 4	Gebiedsaanduidingen	91
Artikel 7	geluidzone - industrie	91
Hoofdstuk 5	Algemene regels	93
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	93
Artikel 9	Algemene bouwregels	94
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	95
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	98
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	99
Hoofdstuk 6	Overgangs- en slotregels	101
Artikel 13	Overgangsrecht	101
Artikel 14	Slotregel	103
Bijlagen bij de regels		105
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	105
Bijlage 2	Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis	121
Bijlage 3	Persoonsgebonden overgangsrecht	127

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op 2 oktober 2019 is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in de zaak Mayhill met betrekking tot het verzoek om handhavend op te treden tegen het gebruik in strijd met het bestemmingsplan van de panden op de percelen Kamperstraat 4, 6 en 22 te Deventer (201900185/1/A1, 201900186/1/A1 en 201900187/1/A1.)

De betreffende bedrijfspandwoningen worden in strijd met het bestemmingsplan gebruikt ten behoeve van particuliere bewoning. De Afdeling heeft het college opdragen ten aanzien van het gebruik van de panden herstelsancties op te leggen. Hierbij is een begunstigingstermijn van één jaar gesteld. Gedurende deze termijn kan het gemeentebestuur stappen zetten om legale bewoning alsnog mogelijk te maken. De Afdeling doet hierbij de suggestie om te kijken naar mogelijkheden om een zogenoemde uitsterfregeling dan wel een persoonsgebonden overgangsrecht voor het afwijkende gebruik vast te stellen.

In onderhavig bestemmingsplan is ervoor gekozen om het particulier bewonen van de drie bedrijfspandwoningen tijdelijk te legaliseren middels een persoonsgebonden overgangsrecht.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

1.2.1 Ligging

De percelen aan de Kamperstraat liggen op het bedrijventerrein Bergweide, specifiek in het deelgebied Bergweide 3.

De situering is weergegeven op onderstaande kaart.



Afbeelding: Binnen de 2 rode cirkels: Globale ligging van de percelen Kamperstraat 4, 6 en 22 in Deventer.

in de milieucategorie 2 en 3.1 toegestaan. Binnen de daartoe opgenomen aanduiding zijn bedrijfswoningen toegestaan. Een bedrijfswoning is een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein. Het gebruiken van een bedrijfswoning als particuliere woning is niet toegestaan.

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen met daarin het plangebied rood omlijnd.



Afbeelding: fragment verbeelding van vigerend bestemmingsplan 'Bergweide, Kloosterlanden – Hanzepark, Veenoord'

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de zogenaamde randvoorwaarden zoals milieuaspecten en waterhuishouding. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Aanleiding

Bewoning van bedrijfspwoning is in strijd met bestemmingsplan waaronder begrepen het overgangsrecht

De bewoning van de Kamperstraat 4 en 6 is gestart in 1985 en 1976. Tot 2000 zijn de panden in gebruik geweest als bedrijfspwoning, behorende bij de nabij gelegen bedrijfshallen van Miko Holding. In 2000 is het genoemde bedrijf failliet gegaan. Vanaf dat moment is het gebruik gewijzigd naar particuliere bewoning en is de strijdigheid met het toenmalige bestemmingsplan "Bergweide - 1969, herziening – 1985" ontstaan.

Bewoning van Kamperstraat 22 is gestart in 1968. Bij de bedrijfspwoning is een bedrijfshal aanwezig, maar tussen het bedrijf en de bedrijfspwoning heeft nooit een functionele binding bestaan. Het gebruik van de bedrijfspwoning als particuliere bewoning is daarmee al vanaf 1968 in strijd met het bestemmingsplan.

Hiermee staat vast dat het gebruik van de panden in strijd is met het bestemmingsplan "Bergweide - 1969, herziening – 1985", evenals met het geldende bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden-Hanzepark Veenoord". Nu het gebruik van de panden voor particuliere bewoning op grond van twee voorheen geldende bestemmingsplannen niet was toegestaan, kan er geen sprake zijn van overgangsrecht.

Verzoek om handhaving

Het college is verzocht om handhavend op te treden tegen het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Het college heeft zich altijd op het standpunt gesteld dat handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

Uit diverse uitspraken is het college erop gewezen dat er echter geen bijzondere omstandigheden zijn op grond waarvan geoordeeld kan worden dat handhavend optreden onevenredig is.

Het in strijd met het bestemmingsplan gebruiken van bedrijfspwoningen voor particuliere bewoning is geen overtreding van geringe aard of ernst. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 5.2 toegestaan, door de overtreding kan de ontwikkeling van dergelijke bedrijven worden belemmerd.

Ook de leeftijd van de bewoners, allen naar gesteld boven de 65 jaar, waardoor de particuliere bewoning door hen eindig zou zijn, vormt geen bijzondere omstandigheid. Ook de bewoners in geval van handhavend optreden zullen moeten verhuizen, vormt geen bijzondere omstandigheid. Bij handhaving van met een bestemmingsplan strijdig woongebruik is verhuizing veelal inherent aan het beëindigen van de overtreding. Daarbij bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de bewoners geen passende alternatieve woonruimte kunnen verkrijgen.

Dat de voormalige dienstwoningen een geringe economische waarde zouden hebben, waardoor daarvoor bij verkoop, zoals het college heeft gesteld, een lagere verkoopprijs zal worden verkregen dan voor een reguliere woning is eveneens geen bijzondere omstandigheid.

Ook was er nog nooit concreet zicht op legalisatie. Er is geen voornemen kenbaar gemaakt om de woningen te legaliseren. Ook met het te starten bedrijf aan Kamperstraat 22 ontstaat geen zicht op legalisatie, omdat de vereiste functionele gebondenheid van de bedrijfspwoning aan het bedrijf niet is

gebleken.

De Afdeling heeft het college in 2019 (zie Bijlage 1 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State 2 oktober 2019) opdragen ten aanzien van het gebruik van de panden herstelsancties op te leggen. Hierbij is een begunstigingstermijn van één jaar gesteld. Gedurende deze termijn kan het gemeentebestuur stappen zetten om legale bewoning alsnog mogelijk te maken. De Afdeling doet hierbij de suggestie om te kijken naar mogelijkheden om een zogenoemde uitsterfregeling dan wel een persoonsgebonden overgangsrecht voor het afwijkende gebruik vast te stellen.

2.2 Persoonsgebonden overgangsrecht

De intentie van de gemeente is altijd geweest om de bewoners van de panden er te mogen laten wonen. Echter is het niet gewenst om de bedrijfswoningen om te zetten tot permanente particuliere woningen. De reden hiervan is dat de bedrijfswoningen zijn gelegen op het geluidgezoneerde bedrijventerrein. In de systematiek van het zonemodel is het toevoegen van woningen niet mogelijk. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met categorie 5.2 toegestaan. Uitsluitend bedrijfswoningen zijn toegelaten, mits hiervoor aangetoond is dat er een functionele relatie bestaat tussen het gevestigde bedrijf en de bijbehorende bedrijfswoning. Door het toevoegen van (particuliere) woningen kan er afbreuk worden gedaan aan realisering van de doelstelling die wordt beoogd met de planregel dat uitsluitend bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Vanuit de milieuregelgeving en vanuit de gedachte van een goede ruimtelijke ordening is het dan ook ongewenst om een woonbestemming op te nemen. Niet alleen liggen de woningen binnen de richtafstanden van bedrijven, ze zijn ook gelegen binnen de grenzen van een geluidgezoneerd industrieterrein.

Persoonsgebonden gedoogbeschikking

Aan de bewoners is reeds in 2016 een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven (OV/166952, OV/166954 en OV/166959, d.d. 5 augustus 2016). Het omzetten van deze beschikking in een persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan ligt het meest voor de hand. Een persoonsgebonden gedoogbeschikking kan in juridisch opzicht niet gelijk worden gesteld met in een plan opgenomen persoonsgebonden overgangsrecht. Met persoonsgebonden overgangsrecht wordt de strijdigheid van het bestemmingsplan (tijdelijk) opgeheven. Bij een gedoogbeschikking is dit niet het geval. Persoonsgebonden overgangsrecht biedt daarmee meer bescherming dan een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Met het opnemen van het persoonsgebonden overgangsrecht worden de verwachtingen voor de bewoners niet anders dan altijd is gecommuniceerd.

Persoonsgebonden overgangsrecht

Blijkens artikel 3.2.3 Bro dient persoonsgebonden overgangsrecht om een onbillijke situatie te voorkomen. Persoonsgebonden overgangsrecht leidt ertoe dat de betreffende persoon in ieder geval gedurende de planperiode de bedrijfswoning mag blijven wonen.

Het college heeft zich altijd op het standpunt gesteld dat de bewoners in de woning kunnen blijven wonen, en wel om onder andere de volgende redenen.

- de ruimtelijke uitstraling van de panden is sinds de belanghebbenden daar in 1985, 1976 respectievelijk 1968 zijn komen wonen, niet veranderd;
- het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van de panden is eindig vanwege de leeftijd van de bewoners;
- het college heeft met de bewoners van de panden afspraken gemaakt dat als zij de panden

- verlaten, deze uitsluitend als bedrijfswoning mogen worden gebruikt;
- handhavend optreden heeft voor de bewoners ingrijpende gevolgen, nu zij in dat geval moeten verhuizen.

Gezien bovenstaande worden met het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht de belangen van de bewoners van de bedrijfswoning gediend.

Bij het toekennen van het persoonsgebonden overgangsrecht is tevens onderzocht of er partijen zijn die hierdoor wellicht in hun gebruiksmogelijkheden worden beperkt. Uit paragraaf 4.2 Milieu-aspecten blijkt dat dit niet het geval is.

Geen uitsterfregeling

In onderhavig bestemmingsplan wordt ervoor gekozen om voor de bedrijfswoningen een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Deze regeling zorgt ervoor dat, zodra de personen aan wie het overgangsrecht wordt toegekend, de woning verlaten, deze weer uitsluitend als bedrijfswoning kan worden gebruikt. Het overgangsrecht is niet overdraagbaar.

Een uitsterfregeling is vergelijkbaar met het persoonsgebonden overgangsrecht. Op het moment dat de particuliere bewoning van een bedrijfswoning met een uitsterfregeling eindigt, is dit gebruik hierna niet langer toegestaan. Een dergelijke uitsterfregeling is niet persoonsgebonden en biedt meer zekerheid voor de bewoners. Maar juist omdat deze regeling niet persoonsgebonden is, is er geen zekerheid over de beëindiging van het strijdige gebruik. Het beoogde doel - het beëindigen van het strijdige gebruik - zal met het opnemen van een uitsterfregeling dan ook minder snel worden bereikt. Ondanks dat een uitsterfregeling naar haar aard een tijdelijke regeling is, kan de woning steeds opnieuw worden verkocht aan eenieder en zal het gebruik als particuliere woning derhalve langer kunnen blijven voortduren.

Indien op voorhand duidelijk is dat het gebruik als woning binnen de planperiode niet wordt beëindigd dan moet worden onderzocht of een uitsterfregeling tot de mogelijkheden behoort in plaats van het persoonsgebonden overgangsrecht. Op grond van artikel 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet gelden de voor het grondgebied van een gemeente vastgestelde bestemmingsplannen, waaronder de gemeente Deventer, als één bestemmingsplan. Artikel 7c van dit besluit is op een gehele of gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing. Onderhavig bestemmingsplan valt dan ook onder de werking van het genoemde artikel 7c. Hierin is onder lid 2 bepaald dat, in afwijking van artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, binnen een periode van twintig jaar opnieuw wordt vastgesteld. Artikel 3.1, derde tot en met vijfde lid, van de Wet ruimtelijke ordening is niet van toepassing. Gelet op het feit dat op grond van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet de planperiode is gesteld op twintig jaar, en gezien de leeftijd van de bewoners, is het aannemelijk dat het gebruik gedurende deze planperiode zal worden beëindigd.

Daarbij is, gelet op de in voorbereiding zijnde Omgevingswet, de planperiode van omgevingsplannen vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet niet langer bepaald.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaardewegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (nu Natuur Netwerk Nederland, NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.1.2 *Ladder duurzame verstedelijking*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt

dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een kern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

Onderhavig plan betreft het tijdelijk legaliseren van het particulier bewonen van drie bedrijfswoningen. Het gaat hierbij niet om een nieuwe ontwikkeling. Daarmee hoeft er voor dit plan geen toets aan de Ladder te worden doorlopen. Ten overvloede kan hieraan worden toegevoegd dat het bestaan van een aanwezige behoefte niet hoeft te worden betwijfeld gezien de woningen bewoond zullen blijven door de huidige bewoners. Ten slotte kan worden gesteld dat een locatie-afweging van een andere locatie binnen stedelijk gebied niet aan de orde is, omdat onderhavig plangebied reeds binnen stedelijk is gelegen en er sprake is van het tijdelijk legaliseren van een illegale situatie.

3.1.3 Conclusie Europees- en rijksbeleid

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal en (boven)regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel (2017)

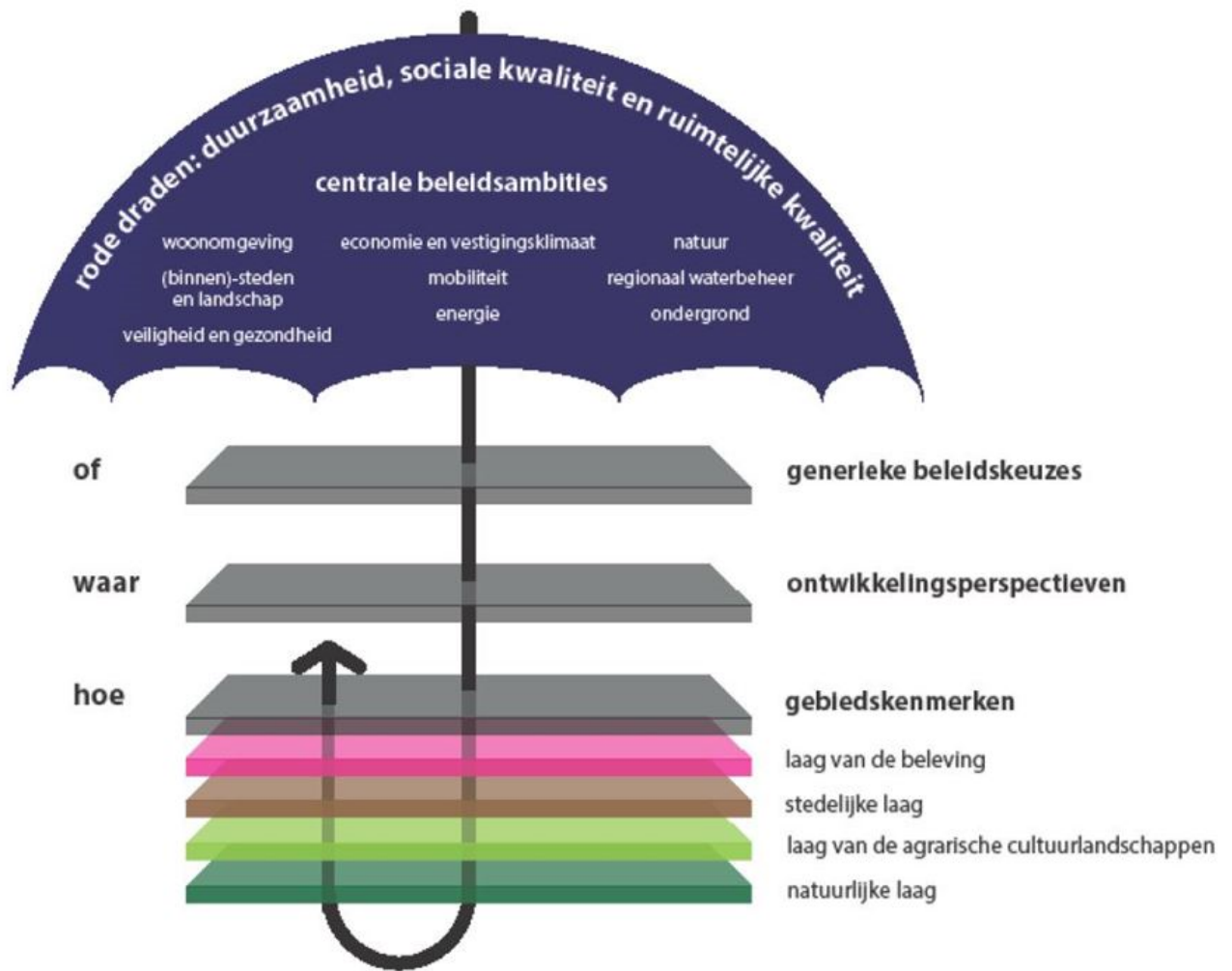
De Omgevingsvisie Overijssel 2017 "Beken kleur" en de Omgevingsverordening zijn op 12 april 2017 vastgesteld door Provinciale Staten en zijn vanaf 1 mei 2017 van kracht. De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsverordening dient als waarborg voor een deel van het beleid dat is neergelegd in de Omgevingsvisie. De Omgevingsverordening telt daarnaast ook als Milieuverordening, Waterverordening en Verkeersverordening.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan provinciale ambities hanteert de provincie het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Bij een ruimtelijk initiatief kan aan de hand van deze drie stappen worden bepaald of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

Om een en ander te kunnen waarmaken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel, dat gebaseerd is op de volgende drie niveaus:

- a. Generieke beleidskeuzes: 'of';
- b. Ontwikkelingsperspectieven: 'waar';
- c. Gebiedskenmerken: 'hoe'.



Afbeelding: Uitvoeringsmodel (bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Toetsing

Generieke en gebiedsspecifieke beleidskeuzes

Toetsing aan de generieke beleidskeuzes betreft vooral een toetsing aan de aspecten 'Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' en '(Boven)regionale afstemming'. Gebiedsspecifiek geldt dat het plangebied is aangewezen als 'boringsvrije zone' en 'overstroombaar gebied'.

- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bovenregionale afstemming

De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving daarmee scherp houden. Vanuit het principe 'inbreiding gaat voor uitbreiding' moeten bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling eerst waar mogelijk locaties benut worden binnen gebieden die al een stedelijke functie hebben, voordat een claim mag worden gelegd op gebieden die nu nog een groene functie hebben.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Deventer. Van een ruimtebeslag op de buiten de stad gelegen groene omgeving is dan ook geen sprake. Mede gezien het feit dat er door het tijdelijk legaliseren van het particulier bewonen van bedrijfswoningen geen nieuwe situatie ontstaat, kan dan ook worden gesteld dat er geen strijdigheid met de provinciale omgevingsvisie en -verordening op dit punt.

- Boringsvrije zone Sallands Diep

Onder Salland ligt een zoetwater voorraad die goed is beschermd door een aaneengesloten dikke kleilaag. Voor dit watervoerende (diepe) pakket onder Salland geldt al sinds 1991 dat onttrekkingen alleen worden toegestaan voor de openbare drinkwatervoorziening en voor hoogwaardig industrieel gebruik waarop de Warenwet van toepassing is. Daarbij moet worden aangetoond dat een onttrekking aan het ondiepe pakket of een andere locatie geen goed alternatief is.

In 2006 is bij de herziening van het grondwaterbeschermingsbeleid voor dit gebied ook een milieuzonering vastgesteld in de vorm van een boringsvrije zone. Doel hiervan is om naast de beleidsmatige bescherming ook de fysieke bescherming in de vorm van de aaneengesloten dichte kleilagen in de ondergrond in stand te houden. Dit betekent dat mechanische bodemingrepen die de beschermende functie teniet zouden kunnen doen, niet zijn toegestaan. Ook geldt hier een absoluut verbod om bodemenergiesystemen te installeren die de ondoordringbare kleilaag doorboren en een verbod om koelwater, afvalwater en overige (verontreinigde) vloeistoffen te lozen. Het belang van het water is kaderstellend. Geothermie is hier niet toegestaan en Warmte en koude opslag slechts tot een diepte van 50 meter onder maaiveld.

Onderhavig bestemmingsplan regelt de legalisering van de particuliere bewoning van bedrijfswoningen. De feitelijke situatie verandert niet. Het plan heeft derhalve geen gevolgen voor de grondwaterbescherming.

- Overstroombaar gebied

Tevens is het plangebied, net als een groot deel van Overijssel, aangewezen als 'overstroombaar gebied'. De provincie heeft risicobeheersing binnen deze gebieden centraal staan en vraagt om een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen.

Het plangebied ligt binnen de dijkkring 53: Salland. Dit is een wettelijk vastgelegd dijkkringgebied, waarbinnen alleen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk zijn indien in het bestemmingsplan voorwaarden worden opgenomen om de veiligheid ook op lange termijn voldoende te waarborgen. Dergelijke voorwaarden zijn van toepassing indien in het bestemmingsplan grootschalige ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het voorliggende plan betreft het vastleggen van een feitelijk bestaande situatie. In paragraaf 4.4 Waterhuishouding wordt, ondanks dat het hier niet gaat om een grootschalige ontwikkeling, toch kort aandacht besteed aan een overstromingsrisicoparagraaf.

Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied ligt binnen het provinciaal ontwikkelingsperspectief 'Stedelijke netwerken als motor'. De belangrijkste ambitie in dit ontwikkelingsperspectief is het creëren van een brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus. In de omgevingsverordening zijn voor de uitvoering van dit ontwikkelingsperspectief regels gesteld. Zo moet woningbouw voor (boven)regionale behoefte in de stedelijke netwerken worden onderbouwd en regionaal afgestemd.

Het plangebied ligt binnen de specificatie 'woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerk'. De provincie wil dit type binnenstedelijke locaties, middels herstructurering en transformatie, vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan bijbehorende milieus (woon, werk of mix) versterken. Herstructurering en transformatie bieden daarbij tevens kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijv. door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren) en het leveren van een bijdrage aan de energietransitie (bijv. door het aanwezige dakoppervlak te benutten voor zonnepanelen).

Onderhavig plan betreft het tijdelijk legaliseren van de particuliere bewoning van drie bedrijfswoningen. Er verandert niks aan de feitelijke situatie. Het plan is daarmee niet in strijd met het provinciale ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Stedelijke laag' aangeduid als gebiedstype Bedrijventerrein. De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch. De ambitie van de provincie op bedrijventerreinen is het creëren van vitale werklocaties. Ontwikkelingen moeten dan ook bijdragen aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon. Onderhavig bestemmingsplan betreft het tijdelijk legaliseren van de particuliere bewoning van drie bedrijfswoningen. Hiermee verandert er niks aan de feitelijke situatie op het bedrijventerrein. Met het opnemen van het persoonsgebonden overgangsrecht wordt het ontwikkelen van vitale bedrijventerreinen niet belemmerd.

Raadpleging van de digitale Omgevingsvisie wijst uit dat het plangebied binnen de 'Natuurlijke laag' behoort tot de gebiedskenmerken van 'dekzandvlakte en ruggen'. De provincie zet hier in op ontwikkelingen die bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt. Aangezien met voorliggend plan de particuliere bewoning van drie bedrijfswoningen tijdelijk wordt gelegaliseerd, zonder dat de reliëfverschillen worden aangetast, vormt dit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Binnen de laag 'Agrarisch cultuurlandschap' zijn voor het plangebied geen specifieke gebiedskenmerken aangewezen.

Raadpleging van de digitale Omgevingsvisie heeft uitgewezen dat het plangebied binnen de 'Laag van de beleving' behoort tot de 'Ijssellinie inundatieveld'. Het creëren van verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen is een onderdeel van de ambitie. Ook is het mogelijk bakens van deze tijd toe te voegen. Cultuurhistorische waarden dienen behouden te worden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves. In en rondom het plangebied zijn geen bakens aanwezig die refereren aan de Ijssellinie. De instandhouding hiervan wordt dan ook niet bedreigd door voorliggend initiatief.

Het plan voor de Kamperstraat 4, 6 en 22 is niet belemmerend voor datgene wat beoogd wordt binnen de gebiedskenmerken.

3.2.2 Conclusie provinciaal en (boven)regionaal beleid

Voorliggend plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Deventer (2019)

Als opvolger van het structuurplan heeft de gemeente Deventer in december 2019 een Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast. Dit is de eerste stap in het proces richting de invoering van de Omgevingswet. Bij de totstandkoming van de Deventer Omgevingsvisie heeft de gemeente diverse maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners betrokken.

De belangrijkste en urgentste opgaven die de gemeente in de visie benoemd zijn:

- Het noaberschap de inclusiviteit meegeven die we willen: iedereen telt mee, iedereen doet mee;
- Innovatiever zijn dan ooit tevoren; een slimme, schone economie in leren en werken;
- Verduurzaming op met name de thema's energie en klimaat.

Naar aanleiding van de opgaven heeft de gemeente de volgende ambities geformuleerd:

- meer zijn dan een historisch stadsfront aan de IJssel;
- ook de overgang van ommeland naar stad is van belang, waarbij het platteland net zo vitaal moet worden als de bedrijvige binnenstad en de 'schil' daaromheen;
- meer cultuurhistorische gelaagdheid aanbrengen door nieuwe functies en elementen toe te voegen bij het transformeren en hergebruiken met respect voor bestaande kwaliteiten;
- meer Deventer stedelijkheid in het meer met elkaar verweven raken van wonen, werken en vrije tijd;
- zichtbaarder economische vernieuwing en innovatie in de werkgebieden, zodat ze dragers worden van een duurzaam en innovatief werk- en opleidingsmilieu;
- sterkere wisselwerking tussen platteland en stad voor een goede beschikbaarheid van rust, ruimte en voorzieningen;
- een kwaliteitsimpuls voor duurzame mobiliteit op de Deventer schaal;
- waardevast ondernemen binnen flexibiliteit (functiemenging) en duurzaamheid;
- een vitale samenleving met een vestigingsklimaat dat meer inwoners en ondernemers aanspreekt, met de kwalitatief goede voorzieningen die daarbij horen. Onderdeel hiervan is een onderzoek naar woningbouw uitbreiding buiten de bebouwde kom;
- handelen vanuit het perspectief van een ongedeelde samenleving met het aanbod dat daarbij hoort;
- veiliger en gezonder leven;
- een duurzame toekomst, met extra aandacht voor klimaatadaptatie, energietransitie en circulaire economie.

De gemeente zoekt met de Deventer samenleving naar ontwikkelkansen die bij de ambities horen.

Toetsing

Het plangebied ligt in het deelgebied 'bedrijventerreinen' in het gemengd werkmilieu (zie volgende afbeelding). De gemeente zet hier vooral in op waardevast ondernemen. Het accent blijft hier liggen op werken, belangrijk is dat de bedrijfsvoering van zittende bedrijven niet aangetast wordt. Het wonen is in dit gebied in principe niet toegestaan.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen rechtstreekse woonfunctie mogelijk. Door het opnemen van het persoonsgebonden overgangsrecht wordt een illegale situatie tijdelijk legaal gemaakt. In Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden is opgenomen dat de omliggende bedrijven niet belemmerd worden door deze planregeling. De ambitie tot het waardevast ondernemen komt dan ook niet in het geding.

3.3.2 Omgevingsvisie externe veiligheid (2015)

In 2015 heeft de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid Deventer 2015" vastgesteld. In die nota heeft de raad een ambitie vastgelegd voor het veiligheidsniveau per deelgebied in Deventer.

Hoofdoelen van het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid zijn:

1. het voorkomen van onacceptabele risicosituaties ten gevolge van gevaarlijke stoffen,
2. het voorkomen van nieuwe risicobronnen met invloedgebieden in woongebieden,
3. het bieden van een beleidskader voor de verantwoordingsplicht van groepsrisico's waarbij onderscheid is gemaakt tussen woongebieden, bedrijventerreinen en transportassen,
4. het borgen van het risicobeleid ten behoeve van ruimtelijke besluiten.

Toetsing

Het plangebied is gelegen binnen de locatie tussen de Mr. de Boerlaan en Hanzetracé. Voor deze locatie geldt dat nieuwe risicobronnen niet zijn toegestaan. De toename van het groepsrisico is uitsluitend toegestaan als er een optimaal planontwerp wordt opgesteld. Omdat er bij het opnemen van het persoonsgebonden overgangsrecht geen sprake is van het feitelijk toevoegen van nieuwe woningen, vormt het externe veiligheidsbeleid geen beperking voor de uitvoering van het bestemmingsplan. In paragraaf 4.2.6 wordt nader ingegaan op de externe veiligheidsituatie ter plaatse.

3.3.3 Woonvisie 2018

In de Woonvisie Deventer 2018 'Meer dan geWOON' zijn drie centrale ambities vastgelegd:

1. Vitale stad aan de IJssel: werken aan een vitale gemeente met stedelijke voorzieningen, waar mensen goed kunnen wonen, leven en beleven en met voldoende draagkracht voor de sociaal-maatschappelijke opgaven en voorzieningen. Daarbij inzetten op economische ontwikkeling, duurzaamheid en versterking van de arbeidsmarkt en het vestigingsklimaat.
2. Ongedeeld en inclusief: een samenleving zijn waarin iedereen meetelt en mensen omzien naar elkaar, een samenleving waarin generaties met elkaar verbonden zijn. Uitgangspunt is een gemengde bevolkingssamenstelling op wijk- en dorpsniveau met bijpassend gevarieerd woningaanbod. De beschikbaarheid en spreiding van voldoende betaalbare woningen is daarin een belangrijke opgave. Elke woningbouwontwikkeling draagt bij aan de ongedeelde en inclusieve samenleving.
3. Duurzaam en toekomstbestendig: voorzien in de behoeften van de huidige samenleving, zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties in gevaar te brengen. Dit betekent een woningvoorraad die past bij de huidige woonwensen, die voor meerdere generaties geschikt is en de stad die voldoende flexibel is om in te spelen op veranderende woonwensen in de toekomst. Daarbij zijn een duurzame energievoorziening, verduurzaming van woningen en een klimaatbestendige inrichting van de woonomgeving belangrijke opgaven.

De drie centrale ambities zijn uitgewerkt in de vier hoofdopgaven die voor de gehele gemeente gelden: 'betaalbaar, compleet en divers', 'goed wonen in wijken en dorpen', 'duurzaam wonen' en 'vitaliteit en vernieuwing'. Uitgangspunt bij de uitwerking van woningbouwplannen zijn de specifieke opgaven in wijk/dorp en de uitgangspunten van de Woonvisie.

Toetsing

Door middel van onderhavig bestemmingsplan kunnen de bewoners van de bedrijfswoningen het gebruik als particuliere woning voortzetten. De bewoners hoeven niet op zoek naar andere woonruimte.

Het opnemen van een permanente woonfunctie op een bedrijventerrein past niet in de beleiduitgangspunten van onder andere de woonvisie, het opnemen van de regeling waarbij sprake is van een tijdelijke situatie is daarin wel passend.

3.3.4 **Beleidsnota Beroep en bedrijf aan huis (2007)**

De beleidsnota 'Beroep en Bedrijf' aan huis biedt duidelijkheid over wanneer het wel en wanneer het niet mogelijk is een bedrijf of beroep aan huis te hebben. Het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten thuis kan een positieve uitstraling hebben op de woonomgeving; het kan de wijk of buurt verlevendigen. In sommige gevallen kan het echter ook ongewenste situaties met zich meebrengen. Zo kan een bepaalde activiteit bijvoorbeeld een ongewenste verkeersaantrekkende werking hebben of voor anderen overlast met zich mee brengen. Onderstaande criteria zijn ter voorkoming van deze ongewenste situaties.

Een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan indien:

- het ondergeschikt is aan de woonfunctie: max. 35 % van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt tot een maximum van 50 m²;
- er mag geen onevenredige hinder en overlast worden veroorzaakt;
- de persoon die de activiteit uitoefent moet tevens bewoner van het huis zijn;
- er mag geen horeca plaatsvinden, uitgezonderd een Bed & Breakfast voorziening;
- er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- uitsluitend categorie 1 bedrijven (volgens VNG-brochure "bedrijf en milieuzonering") zijn toegestaan;
- er mag geen duidelijk waarneembare nadelige invloed zijn op de verkeerssituatie.

Toetsing

In het plangebied is sprake van bedrijfswoningen. Volgens de definitie is een bedrijfswoning een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of personen, wiens huisvesting daar, gelet op de toegelaten functie van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is. Dit houdt in dat de woning behoort bij het ter plaatse gevestigde bedrijf. Dit neemt niet weg dat er in een bedrijfswoning tevens een beroep aan huis uitgeoefend kan worden door (een van de) bewoners van het pand. Voor het uitoefenen van een beroep aan huis gelden andere voorwaarden dan die voor een bedrijfswoning, om deze reden is ook deze mogelijkheid opgenomen.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

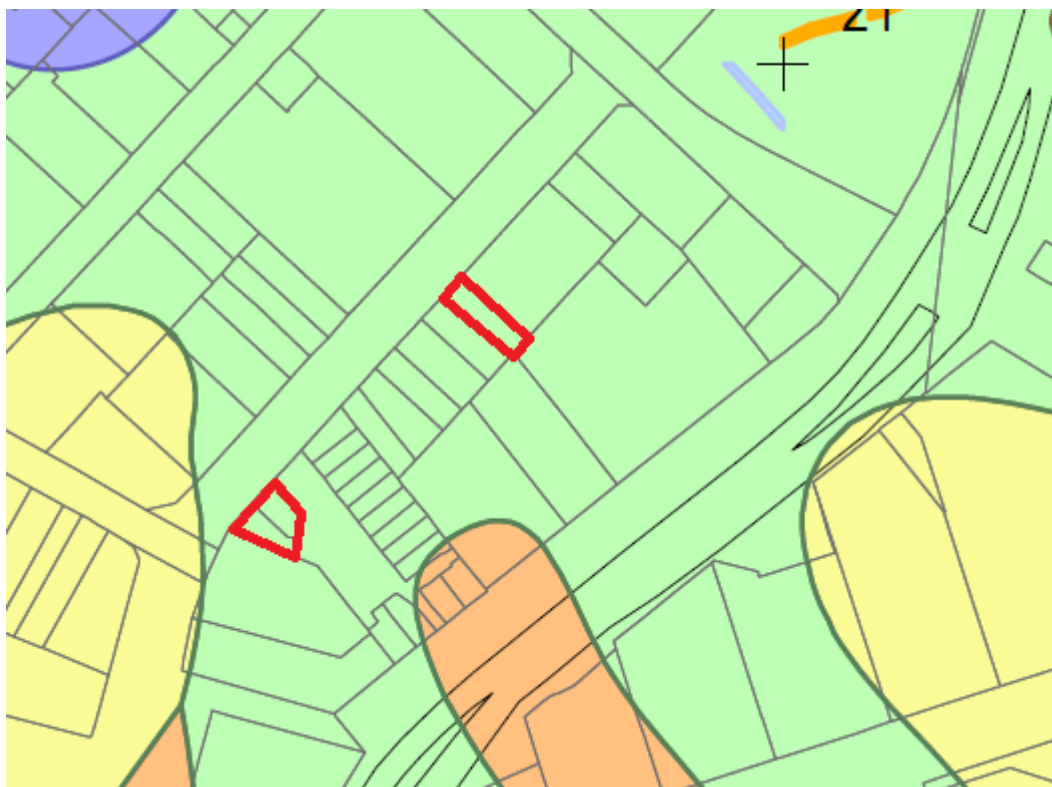
4.1 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Op 28 januari 2015 heeft de gemeente Deventer haar archeologiebeleid vastgesteld. Het uitgangspunt voor dit beleid vormt de Archeologische waarden- en verwachtingskaart voor de gemeente Deventer. Op basis van deze kaart kan worden bepaald wat de archeologische verwachting is. Voor iedere verwachting gelden andere voorwaarden met betrekking tot archeologie. Navolgende uitsnede van de archeologische verwachtingskaart geeft de ter plaatse geldende verwachtingswaarde weer.



Afbeelding: Uitsnede archeologische verwachtingskaart met aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Uit de archeologische beleidskaart komt naar voren dat het plangebied in een zone ligt met beleidswaarde 1.

De beleidskaart vormt de basis voor de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie, zoals die in

bestemmingsplannen wordt gehanteerd. In bestemmingsplan worden dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie' opgenomen voor de gebieden die op de beleidskaart een beleidswaarde 2 of hoger kennen.

Voor gebieden met de beleidswaarde 'Archeologie 1' geldt dat de kans dat een bodemingreep het bodemarchief verstoort door de lage dichtheid aan vindplaatsen en de veelal relatief kleine oppervlakte van die vindplaatsen, zeer klein is. Het betreft veelal lagere en natte delen van het landschap. Deze gebieden werden zeer extensief gebruikt maar dit betekent niet dat geen archeologische resten kunnen worden aangetroffen. Er worden in dit soort gebieden juist goed geconserveerde organische resten en rituele deposities aangetroffen. Het is echter nauwelijks mogelijk de locatie van dit type resten te voorspellen op basis van prospectief onderzoek. Eigenlijk komt dit type resten vooral aan het licht bij archeologische begeleiding van grootschalige werkzaamheden. Daarom is voor deze beleidswaarde een vrijstellingsoppervlakte van 10.000 m² gehanteerd. Boven de 10.000 m² geldt een meldingsplicht. Dit betekent dat slechts wordt ingezet op het bieden van de gelegenheid tot een waarneming.

Er is voor gekozen om aan gebieden met beleidswaarde 'Archeologie 1' geen dubbelbestemming toe te kennen. Dit type omvangrijke werkzaamheden is over het algemeen ruim op tijd bekend bij de gemeente. Een dubbelbestemming is daarmee een relatief zwaar middel dat voor deze groep leidt tot onnodige administratieve last. Er wordt daarom voor deze ingrepen actief contact gezocht met de initiatiefnemer met het verzoek om medewerking te verlenen aan een archeologische waarneming tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Op deze manier kan de archeologische verwachting steekproefsgewijs gecontroleerd worden.

Toetsing

Aangezien het plangebied binnen een verwachtingsgebied met beleidswaarde 'Archeologie 1' ligt, is het niet noodzakelijk om een dubbelbestemming op te nemen voor het aspect Archeologie.

4.2 Milieu-aspecten

Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de volgende milieukundige aspecten van belang, te weten:

- bedrijven en milieuzonering;
- geluid;
- bodemkwaliteit;
- luchtkwaliteit;
- risico/veiligheid;
- ecologie;
- duurzaamheid.

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij advies van 7 februari 2020 heeft de Omgevingsdienst een advies (Bijlage 2 Advies Omgevingsdienst) gegeven waarin de gevolgen van het voorliggend plan op het gebied van bedrijven en milieuzonering in beeld zijn gebracht.

De bedrijfswoningen liggen op het bedrijventerrein Bergweide. In het vigerende bestemmingsplan Bergweide, Kloosterlanden-Hanzepark, Veenoord zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met categorie 5.1.

Algemeen

Voor de milieuzonering toets is in dit advies gebruik gemaakt van de VNG richtlijn Bedrijven en milieuzonering, uitgave 2009. In bijlage 1 van de VNG brochure 2009 wordt een basislijst gegeven met verschillende bedrijfsactiviteiten, installaties en opslag van stoffen, ingedeeld in een milieu categorie en worden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar richtafstanden gegeven tot woningen of andere gevoelige bestemmingen. Wanneer deze woningen of gevoelige bestemmingen zijn gelegen in een gemengd gebied met bedrijvigheid of in de nabijheid van hoofdinfrastructuur, kan de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd naar de richtafstand behorend bij de eerst onderliggende categorie (VNG § 2.3). Wanneer er wettelijke grenswaarden en afstanden gelden zijn die leidend boven de richtafstanden.

In de VNG-brochure wordt een gebied als gemengd gebied aangemerkt indien sprake is van matige tot sterke functiemenging. Gelet op de ligging op een bedrijventerrein is uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied. Dit betekent dat één afstandsstap kleinere richtafstanden worden gehanteerd.

Toets aan richtafstanden

De woningen Kamperstraat 4 en 6 liggen in een gebied waar bedrijven zijn toegestaan in milieucategorie 2. De woning Kamperstraat 22 ligt in een gebied waar bedrijven zijn toegestaan in milieucategorie 3.1.

Gezien de aanwezigheid van bedrijven in de directe nabijheid van de woningen is de omgeving beoordeeld als een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot 'gemengd gebied'	Feitelijke afstand woningen tot milieucategorie	Voldoet
2	10	0	Niet
3.1	30	0	Niet
3.2	50	30	Wel
4.1	100	750	Wel
4.2	200	300	Wel
5.1	300	500	Wel

Toetsing richtafstanden nieuwe woonsituaties VNG Bedrijven en milieuzonering

Omgekeerde werking

De bedrijven in de omgeving moeten rekening houden aanwezige woningen in de omgeving. De aanwezigheid van (nieuwe) woningen kan daarom gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden.

In deze situatie blijft het feitelijk gebruik van de woning gelijk. Er is geen sprake van een nieuwe woonsituatie die belemmerend werkt voor de omliggende bedrijven.

Voor industrielawaai is er een aparte toetsing van toepassing omdat er een zone industrielawaai is vastgesteld. Deze komt aan de orde in paragraaf 4.2.2 Geluid. Ook de aspecten geluid, bodem, lucht/geur en externe veiligheid zijn milieuhygiënische onderzocht en beoordeeld.

Adres	Activiteiten Omschrijving
Kamperstraat 1 a	Detailhandel voor zover n.e.g.
Kamperstraat 7	Grth in machines en apparaten:- overige
Kamperstraat 9	Overige grafische activiteiten
Kamperstraat 10	Grth in machines en apparaten:- overige
Kamperstraat 11	Grth in overige intermediaire goederen
Kamperstraat 14	Muziek- en balletscholen
Kamperstraat 17	Grth in overige intermediaire goederen

Kamperstraat 18	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.
Kamperstraat 21	Laboratoria:- chemisch / biochemisch
Kamperstraat 24	Defensie-inrichtingen
Kamperstraat 24 a	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven

Aanwezige bedrijven en activiteiten in de omgeving van de Kamperstraat (Bron: Bedrijvenbestand IJVI ODIJsselland feb 2020)

Conclusie

De aanwezige bedrijven in de directe omgeving van de woningen hebben een invloed op de woon- en leefkwaliteit. Bedrijven met een milieucategorie 3.2 en hoger zijn op voldoende afstand gelegen zodat voldaan wordt aan de richtwaarde voor gemengde gebied op basis van de VNG richtlijn bedrijven- en milieuzonering. Bedrijven met een categorie 2 en 3.1 voldoen niet aan de VNG richtafstand. Gezien de uitkomsten van de onderzoeken op de deelaspecten geluid, bodem, lucht/geur en externe veiligheid, wordt de woon- en leefkwaliteit als aanvaardbaar beoordeeld voor deze niet permanente situatie.

De bedrijven in de omgeving ondervinden geen nadelige gevolgen van de planologische wijziging naar (tijdelijke) particuliere bewoning.

4.2.2 Geluid

Bij advies van 7 februari 2020 heeft de Omgevingsdienst een advies gegeven (Bijlage 2 Advies Omgevingsdienst) waarin de gevolgen van het voorliggend plan op het gebied van geluid in beeld zijn gebracht.

Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder maakt voor wegverkeerslawaai geen onderscheid tussen bedrijfswoningen of particuliere bewoning. Omdat er zich in het kader van deze wetgeving dan ook geen wijzigingen voordoen, is toetsing op grond van de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaai niet van toepassing.

Railverkeerslawaai

De planlocatie ligt niet in het aandachtsgebied van een spoorweg. Het aspect railverkeerslawaai kan verder buiten beschouwing blijven.

Industrielawaai

Wet geluidhinder – zonebeheer industrieterrein

De woningen liggen op het ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein Bergweide, Kloosterlanden-Hanzepark, Veenoord.

Algemeen geldt dat de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten op een voor geluid gezoneerd industrieterrein niet gewenst is. Bij toetsing aan de geluidzone wordt bij woningen op het gezoneerde bedrijventerrein daarom in beperkte mate rekening gehouden met de geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten.

Wet geluidhinder – geluidbelasting vanwege industrieterrein

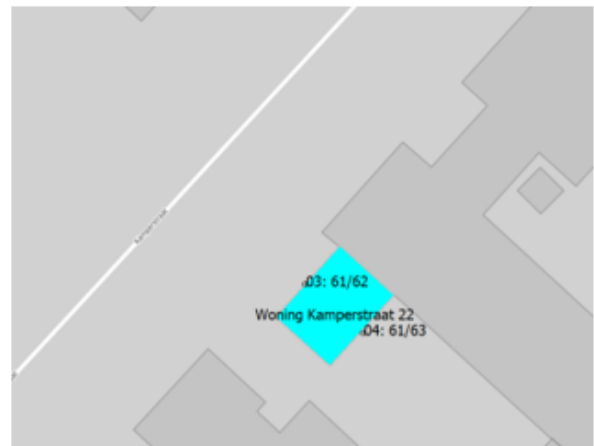
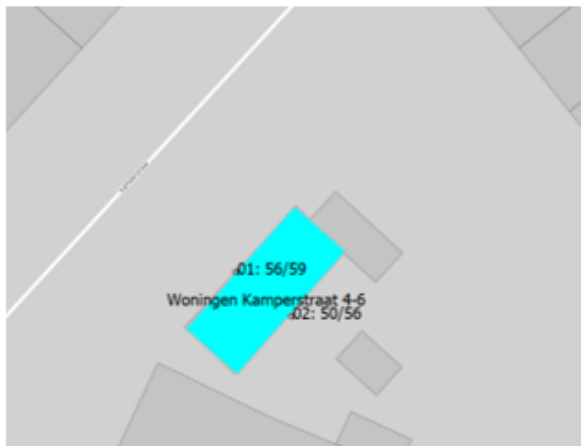
Voor het aspect industrielawaai geldt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen, binnen de zone van het industrieterrein, dat de geluidbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeurswaarde van 50 dB(A). Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde kan, onder voorwaarden, een hogere grenswaarde worden gesteld tot een maximum van 55 dB(A). Voor bestaande woonsituaties op een voor industrielawaai gezoneerd bedrijventerrein zijn er geen grenswaarde opgenomen in de Wet geluidhinder. Op grond van jurisprudentie is het gangbaar om te toetsen aan een

gevelbelasting van 65 dB(A).

Voor dit advies zijn berekeningen gemaakt op basis van het zonebeheermodel 2020 van industrieterrein Bergweide.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Etmaal [dB(A)]
01 A	Kamperstraat 4-6	1,5	56
01 B	Kamperstraat 4-6	4,5	59
02 A	Kamperstraat 4-6	1,5	50
02 B	Kamperstraat 4-6	4,5	56
03 A	Kamperstraat 22	1,5	61
03 B	Kamperstraat 22	4,5	62
04 A	Kamperstraat 22	1,5	61
04 B	Kamperstraat 22	4,5	63

Geluidbelasting industrielawaai Bedrijventerrein Bergweide



Zonebeheer model Bergweide 2020

Conclusie industrielawaai

De berekende geluidbelasting op de woningen Kamperstraat 4-6 en 22 bedraagt maximaal 63 dB(A). Er zijn in de Wet geluidhinder geen richt- of grenswaarde voor woningen op een gezoneerd bedrijventerrein opgenomen. De berekende waarde voldoet aan de gangbaar gebruikte toetswaarde van 65 dB(A) voor wonen op een gezoneerd bedrijventerrein.

Industrielawaai is geen belemmering voor de planologische wijziging naar (tijdelijke) particuliere bewoning.

Conclusie

De aspecten wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.2.3 Bodem

De bestaande panden zijn reeds in gebruik als woning en daarmee in relatie tot Wet bodembescherming en bepaling op bodemgebied volgens het Bouwbesluit al een verblijfplaats voor mensen. Het opnemen van een persoonsgebonden overgangsrecht waarmee het wonen zonder het uitoefenen van een bedrijf wordt gelegaliseerd verandert hier niets aan.

Bij advies van 7 februari 2020 heeft de Omgevingsdienst aangegeven (Bijlage 2 Advies Omgevingsdienst) dat op basis van het historisch bodembestand op de locaties geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten zijn uitgevoerd. Ook zijn op de locaties, op basis van het bodeminformatiesysteem, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Conclusie

De locaties Kamperstraat 4, 6 en 22 zijn op basis van bovenstaande informatie onverdacht voor de aanwezigheid van een verontreiniging. Dit betekent dat voor de uitvoering van het bestemmingsplan geen bodemonderzoek nodig is.

Ook in het kader van de Woningwet is geen bodemonderzoek noodzakelijk aangezien het feitelijk gebruik van het gebouw (wonen) niet wijzigt.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Voor bedrijfswoningen van derden gelden de normale luchtkwaliteitseisen van titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Bij omzetting van de bestemming van bedrijfswoning naar (tijdelijke) reguliere woning blijven dezelfde luchtkwaliteitseisen van toepassing.

De omzetting kan onder meer worden gerealiseerd als aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer wordt voldaan. Daarnaast is luchtkwaliteit een van de aspecten die wordt meegewogen in de onderbouwing van een geschikt woon- en leefklimaat voor functie: wonen.

Toetsing

Bij advies van 7 februari 2020 heeft de Omgevingsdienst een advies gegeven (Bijlage 2 Advies Omgevingsdienst) waarin de gevolgen van het voorliggend plan op het gebied van luchtkwaliteit in beeld zijn gebracht.

De huidige luchtkwaliteit (2020) en de voor de komende jaren te verwachten luchtkwaliteit (2030) ter hoogte van de percelen Kamperstraat 4, 6 en 22 wordt afgeleid uit de NSL-monitoringtool. In onderstaande tabel zijn de concentraties van NO₂, PM10 en PM2,5 uitgezet tegen de grenswaarden en de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO).

	waarde in 2020	waarde in 2030	grenswaarde	WHO advieswaarde
NO ₂ µg/m ³ jaargemiddeld	18,7	12,3	40	40
aantal uren met NO ₂ concentraties > 200 µg/m ³	0	0	18	-

PM10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddeld	18,1	15,7	40	20
aantal dagen met PM10 concentraties > 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	6,3	6	35	-
PM2,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddeld	10,4	8,2	25	10

Tabel Luchtkwaliteit ter hoogte van Kamperweg 4, 6 en 22 (NSL-monitoringsronde 2018)

Uit de tabel blijkt dat ruim wordt voldaan aan de grenswaarden. In 2020 wordt de advieswaarde voor PM2,5 nog licht overschreden, maar voor 2030 wordt een verdere verbetering van de luchtkwaliteit verwacht waardoor in dat jaar ook wordt voldaan aan de WHO advieswaarden. Er is geen sprake van bestaande knelpunten voor luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit is bovendien geschikt is voor de functie 'wonen'. Er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat voor het onderdeel luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect lucht vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.2.5 Geur

Algemeen

Het Activiteitenbesluit verwijst voor de definitie van geurgevoelige objecten naar artikel 1 van de Wetgeurhinder en veehouderijen. De definitie luidt (samengevat): "gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt". Daarbij geldt dat dit gebruik planologisch moet zijn toegelaten. Dit betekent dat zowel een bedrijfswoning als een woning voor particuliere bewoning moet worden beschouwd als een geurgevoelig object.

Bij het beoordelen van een geursituatie en het aanvaardbaar geurhinderniveau wordt aangesloten bij de Beleidsregel geur bedrijven (niet-veehouderijen) Overijssel 2018. Deze beleidsregel bevat het geurbeleid van de provincie Overijssel en hoewel de gemeente Deventer dit geurbeleid niet als haar eigen beleid heeft vastgesteld, wordt het geurbeleid van Overijssel bij het vaststellen van het aanvaardbaar geurhinderniveau als richtinggevend gehanteerd.

In de Beleidsregel is een differentiatie gemaakt in beschermingsniveau voor verschillende typen geurgevoelige objecten. Voor woningen en vergelijkbare objecten zijn de volgende twee categorieën gedefinieerd:

1. categorie A: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie wonen of buitengebied;
2. categorie B: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie werken of bedrijfswoningen.

Toetsing

Bij advies van 7 februari 2020 heeft de Omgevingsdienst een advies gegeven (Bijlage 2 Advies Omgevingsdienst) waarin de gevolgen van het voorliggend plan op het gebied van geur in beeld zijn gebracht.

De huidige bedrijfswoningen Kamperstraat 4, 6 en 22 wordt op basis van de hierboven benoemde definities gecategoriseerd als geurgevoelige objecten van de categorie B. Bij omzetting van de

bestemming van bedrijfswoning naar reguliere woning door middel van een persoonsgebonden overgangsrecht, blijft de geurgevoeligheid categorie B: woning in gebiedscategorie werken. Hierdoor is het omzetten van de bestemming niet van invloed op het woon- en leefklimaat van deze objecten vanwege geur en worden er bovendien geen omliggende geuremitterende bedrijven onevenredig geschaad in hun belangen.

4.2.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Bij advies van 7 februari 2020 heeft de Omgevingsdienst een advies gegeven (Bijlage 2 Advies Omgevingsdienst) waarin de gevolgen van het voorliggend plan op het gebied van externe veiligheid in beeld zijn gebracht.

- Inrichtingen

Het voorgenomen plan ligt niet in het invloedsg gebied van een in de nabijheid gelegen risicobedrijf. Toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is niet noodzakelijk.

- Transportroutes

Het voorgenomen plan ligt niet binnen 200 meter van een in de nabijheid gelegen transportroute voor gevaarlijke stoffen. Toetsing aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (BTEV) is niet noodzakelijk.

- Buisleidingen

Het voorgenomen plan ligt niet in het invloedsg gebied van een in de nabijheid gelegen hoge druk aardgasbuisleiding. Toetsing aan het Besluit externe buisleidingen (BEVB) is niet noodzakelijk.

- Externe veiligheidsbeleid

De ontwikkeling is getoetst aan het vastgestelde externe veiligheidsbeleid van gemeente Deventer. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de ambities van het beleid.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de gewenste functieverandering (bedrijfswoning naar

(tijdelijke) woonfunctie) van de panden Kamperstraat 2, 4 en 22 te Deventer.

4.2.7 Ecologie

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

De gemeente Deventer heeft specifiek natuurbeleid in de vorm van de in december 2013 vastgestelde nota 'Werkwijze voor beleid en uitvoering van de Ecologie in Deventer'. Dit document benoemt de acties die bij gaan dragen aan de instandhouding en versterking van ecologische waarden in de gemeente Deventer.

Toetsing

- **Gebiedsbescherming**

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied (Rijntakken) ligt op ruim 900 meter van het plangebied. In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermistende werking van stikstofdepositie. Voorliggend plan betreft het vastleggen van de bestaande situatie waarin drie woningen worden bewoond, waarbij na afloop van het persoonsgebonden overgangsrecht de woningen kunnen worden gebruikt als bedrijfswoning. Door voorliggend plan zullen er feitelijk geen veranderingen zijn in bijvoorbeeld het aantal verkeersbewegingen. Hierdoor is er geen sprake van een toename van stikstofuitstoot.

Verder ligt het besluitgebied niet in het Natuurnetwerk Nederland of een ander gebied dat provinciale bescherming heeft. De bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

- **Soortbescherming**

Bij de uitvoering van dit bestemmingsplan worden er geen bomen gekapt, sloten gedempt en/of rust- en verblijfplaatsen van planten en dieren verstoord. Het betreft het toestaan van een gebruik van panden welke voorheen al als zondanig in gebruik waren. Op basis van dit gegeven, is er op geen enkele wijze een negatief effect op beschermde planten of dieren te verwachten.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.2.8 Duurzaamheid en natuurinclusief bouwen

Algemeen

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer bestuurlijk vastgesteld. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 energieneutraal is. Om deze ambitie te realiseren is voor de periode 2011-2014 door de gemeenteraad de Uitvoeringsagenda Duurzaamheid "Op weg naar een duurzaam evenwicht" vastgesteld. Deze agenda is in april 2016 door de raad geactualiseerd, waarbij aan de 8 geformuleerde

ambities een 9^e ambitie m.b.t. mobiliteit is toegevoegd. De energietransitiekoeers krijgt steeds meer vorm in publiek-private samenwerkingsvormen tussen burgers, bedrijfsleven, (kennis)instellingen, maatschappelijke organisaties en (mede)overheden. Het in 2015 gestarte proces rondom de Strategische Raadsagenda Duurzaamheid sluit hierop aan. In juli 2017 heeft de raad twee moties aangenomen:

- Deventer aardgasvrije gemeente ('Kom van dat gas af'): Vooruitlopend op de afschaffing van de aansluitingsverplichting per 2018, in kaart te brengen welke locaties (zowel woon- als werklocaties) met nieuwbouw in ontwikkeling komen. Daarbij aan te geven of het inbreidings- of uitbreidingslocaties betreft. Per locatie aan te geven welke warmtevoorziening wordt beoogd. Indien gas; aan te geven of en welk alternatief mogelijk is;
- Stimuleren duurzame nieuwbouw: Verduurzaming particuliere woningbouw is een speerpunt binnen de duurzaamheidsagenda. Bij alle woningbouwlocaties actief in te zetten op de bouw van duurzame woningen.

In 2018 moet de uitvoeringsagenda duurzame energie en de inzet op energietransitie worden geactualiseerd, waarbij o.a. de moties leidend zullen zijn. Ook in lopende beleidstrajecten als de nieuwe Omgevingsvisie krijgt duurzaamheid een prominente rol. In de woonvisie is duurzaam bouw inmiddels als speerpunt opgenomen en is gesteld dat bij nieuwbouw aardgasloos en duurzaam bouwen het uitgangspunt is.

Natuur inclusief bouwen

Om een gezonde, aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier te maken, moet de natuur een volwaardige plaats krijgen bij het ontwerpen van nieuwbouw en de openbare ruimte. Er wordt gestreefd naar meer biodiversiteit binnen de wijk en versterking van de leefkwaliteit. Door meer groen en natuurmaatregelen op te nemen wordt Deventer geleidelijk steeds beter bestand tegen hittestress, hoosbuien en/of droogte. Groene daken en gevels zorgen namelijk voor verkoeling tijdens warme periodes. Daarnaast kunnen groene daken als waterbuffer dienen voor regenwater.

De gemeente Deventer hanteert een checklist Natuur inclusief bouwen (NIB) om proactief te handelen in het voordeel van de natuur. In deze checklist wordt een lijst van maatregelen gegeven die toegepast kan worden. Het gaat hierbij om maatregelen zoals het plaatsen van nestgelegenheden, groene daken of groene gevels.

Toetsing

In onderhavig plan gaat het niet om een nieuwe ontwikkeling waarbij bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd. Omdat het hier gaat om het tijdelijk legaliseren van de particuliere bewoning van drie bedrijfswoningen, zal het uitvoeren van maatregelen op het gebied van energie of natuurinclusief bouwen hier niet geëist worden.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.3 Leidingen en kabels

Er bevinden zich in en nabij het plangebied geen ondergrondse en bovengrondse leidingen, waarmee in het kader van dit bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden.

Dubbelbestemmingen worden slechts opgenomen indien de bestemming een heel specifiek (ruimtelijk) belang beoogt te regelen. Een toegekende dubbelbestemming vertegenwoordigt een bijzonder belang dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken. Bij reguliere kabels

en leidingen weegt het belang niet zo zwaar dat hiervoor andere ruimtelijke belangen moeten wijken.

In het plangebied zijn geen dubbelbestemmingen voor kabels of leidingen noodzakelijk.

Conclusie

Er zijn geen leidingen en kabels die een belemmering vormen voor het uitvoeren van het bestemmingsplan.

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 Verslag overleg met relevante waterbeheerders

Via de website www.dewatertoets.nl is het plan ingevoerd in de digitale watertoets (zie Bijlage 3 Watertoets). Op basis van deze digitale toets heeft het waterschap Drents Overijsselse Delta (DOD) geconcludeerd dat met het plan geen waterschapsbelang wordt geraakt. Het waterschap gaat akkoord met het plan, mits de waterparagraaf 'geen waterschapsbelang' wordt opgenomen.

4.4.2 Waterparagraaf

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Kamperstraat 4,6,22 te Deventer.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

4.4.3 Overstromingsrisico

Het bestemmingsplangebied ligt binnen de dijkkring 53: Salland. Dit is een wettelijk vastgelegd dijkkringgebied, waarbinnen alleen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk zijn indien in het bestemmingsplan voorwaarden worden opgenomen om de veiligheid ook op lange termijn voldoende te waarborgen. Door klimaatveranderingen moeten we meer rekening houden met de gevolgen van een overstroming. Inzet is het voorkomen van slachtoffers (rampenbeheersing) en van economische schade (gevolgenbeperking). In deze overstromingsrisicoparagraaf wordt ingegaan op de risico's bij overstroming en de stand van zaken van maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken.

De dijkkring betreft een gebied met een risico op overstroming (minder snel en ondiep onderlopende gebieden) en heeft volgens de Waterwet een gemiddeld overschrijdingskans van 1/1250 per jaar. De primaire keringen worden op veiligheid beoordeeld door de beheerders. De Europese richtlijn overstromingsrisico's (2007) verplicht tot het inzetten van drie instrumenten voor een betere bescherming tegen overstromingen: een voorlopige risicobeoordeling (gereed in 2011), kaarten (gereed 2014) en risicobeheersplannen (in werking per 22 december 2015). De richtlijn geldt voor de binnendijkse (dijkkringen) en buitendijkse gebieden van de IJssel. Voor woon- en werkgebieden dienen rampenplannen opgesteld te worden.

In het kader van het rijksprogramma Ruimte voor de Rivier zijn maatregelen bij de IJssel in Deventer uitgevoerd, die bij hoogwater een waterstandsdalend effect hebben.

Toetsing

Met een overstromingsrisico dient rekening gehouden te worden bij nieuwe grootschalige ontwikkelingen. Aangezien onderhavig bestemmingsplan uitsluitend het vastleggen van de bestaande situatie regelt door het opnemen van een persoonsgebonden overgangsrecht verandert er niks aan de feitelijke situatie. Hierdoor is het opnemen van een inhoudelijke overstromingsrisicoparagraaf niet aan de orde.

4.5 Verkeer en parkeren

Het Deventer parkeerbeleid is vastgelegd een tweetal beleidsstukken, te weten de "Nota Parkeernormen 2013" en de "Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen Deventer" (2015). In 2018 is dit via de Parapluperziening parkeereisen bindend geëffectueerd.

Uitgangspunt van het parkeerbeleid in relatie tot nieuwe ontwikkelingen is dat de parkeerdruk beheersbaar blijft. Bij de realisatie van gebouwen of door ander gebruik van gebouwen en gronden ontstaat een andere parkeerbehoefte, waarbij een spanningsveld kan ontstaan tussen de belangen van initiatiefnemer en het streven van de gemeente en omwonenden en belanghebbenden om de omgeving bereikbaar en leefbaar te houden. Iedere ontwikkeling moet in principe op eigen terrein in de eigen parkeerbehoefte voor zowel auto's als fiets voorzien, want een toename van de verkeersaantrekkende werking mag niet zomaar worden afgewenteld op de bestaande omgeving. Het op de juiste wijze en op de juiste plaats voorzien in voldoende parkeergelegenheid is belangrijk om een goede ruimtelijke kwaliteit te behouden met een openbare ruimte waarin het prettig is te verblijven.

Toetsing

Er is geen verschil in parkeerdruk tussen een bedrijfswoning of een particuliere woning. Met het opnemen van het persoonsgebonden overgangsrecht verandert er dan ook niks aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Een bestemmingsplan op basis van de Wet ruimtelijke ordening

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. De Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

Een bestemmingsplan op basis van de Crisis- en herstelwet

De gemeente Deventer doet vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet mee met een landelijk experiment onder de Crisis- en herstelwet om vast te oefenen met het instrument omgevingsplan. Daarom is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte opgesteld voor het stedelijk gebied, het "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen". Hiermee hebben we ervaring opgedaan voor het later vormgeven van een 'echt' omgevingsplan. De Crisis- en herstelwet kan nog niet de mogelijkheden bieden die de Omgevingswet straks voor het omgevingsplan open stelt. Het bestemmingsplan 'Deventer, Stad en Dorpen' blijft een bestemmingsplan onder de huidige regelgeving. Later maken we samen met het bestaande bestemmingsplan voor het gehele buitengebied één omgevingsplan voor ons hele grondgebied.

De gemeente Deventer is in de 8e tranche van de Crisis en herstelwet opgenomen, waarbij de mogelijkheid is geboden om te kunnen gaan experimenteren met het opstellen van een bestemmingsplan met een bredere reikwijdte voor het gehele (gemeentelijke) grondgebied. Van toepassing zijn de artikelen 7c en 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

In de Deventer Chw bestemmingsplannen zijn de regels voor de bestemmingen gekoppeld aan vlakken op de verbeelding. Hierbij is niet de standaard indeling van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) aangehouden, maar is gekozen voor een andere indeling. De regels zijn direct gekoppeld aan vlakken op de digitale verbeelding. Door in de digitale verbeelding van het plan te klikken op een locatie is hierdoor meteen duidelijk welke regels van toepassing zijn. De vlakken zijn onderverdeeld in de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Functieregels
- Hoofdstuk 3 Bouwregels
- Hoofdstuk 4 Gebiedsaanduidingen

- Hoofdstuk 5 Algemene regels
- Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels

De Bijlagen bij de regels zijn niet gekoppeld aan de verbeelding, maar zijn gekoppeld aan artikelen in de regels.

Hieronder is per hoofdstuk omschreven wat de regels zijn en zijn de uitgangspunten voor die regels benoemd.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen. Hierin zijn twee artikelen opgenomen: Artikel 1 Begrippen en Artikel 2 Wijze van meten. Deze regels dienen ter verduidelijking van de in de andere regels opgenomen begrippen en op welke manier gemeten dient te worden.

5.2.2 Hoofdstuk 2: Functieregels

Hoofdstuk 2 Functieregels bevat de planregels in verband met de bepalingen met betrekking tot de toegelaten functies, oftewel, waar mag je de locatie voor gebruiken. Per op de verbeelding aangegeven functie bevat dit hoofdstuk planregels, welke specifiek voor die functie gelden. Hierna volgt een korte toelichting en beschrijving van de verschillende functieregels in dit bestemmingsplan per hoofdgroep.

5.2.2.1 Bedrijven

Bedrijventerreinen

Het bedrijventerrein Bergweide is bestemd voor het vestigen van bedrijven. Deze locaties zijn in dit bestemmingsplan bestemd als bedrijventerrein en zijn voorzien van een milieucategorie. Hierbij wordt verwezen naar de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Op de locaties binnen dit plangebied zijn de volgende artikelen van toepassing: Artikel 4 Bedrijventerrein - categorie 2 en Artikel 5 Bedrijventerrein - categorie 3.2.

Binnen de opgenomen functieregels voor bedrijventerreinen is ook opgenomen dat kantoren zijn toegelaten, indien deze behoren bij en gebonden zijn aan de gevestigde bedrijven. Het vestigen van zelfstandige kantoren is niet toegelaten. Ook enkele andere functies zijn niet toegelaten binnen de bedrijventerreinen, deze functies worden in de functieregel benoemd.

Indien een bedrijf zich wil vestigen op het bedrijventerrein, maar niet in de bedrijvenlijst voor komt, dan is het mogelijk om met een omgevingsvergunning van de functieregel af te wijken indien aangetoond wordt dat het bedrijf vergelijkbaar is met de toegelaten milieucategorie.

Bergweide, Kloosterlanden, Hanzepark, Veenoord

Het bedrijventerrein Bergweide maakt onderdeel uit van een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Dit betekent dat hier de systematiek van inwaartse zonering nagestreefd wordt. Bij inwaartse zonering worden beschermde zones rondom de milieugevoelige functie (b.v. bestaande woongebieden) gecreëerd. Dit is ingegeven door de nabije ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende woonwijken als Knutteldorp, Snippeling, Hoornwerk en Rivierenwijk. Op het bedrijventerrein zijn op korte afstand van de gevoelige functies weinig belastende activiteiten (lagere milieucategorieën)

toelaatbaar. Hoe groter de afstand tot woonbebouwing, hoe groter de toelaatbare hinder kan zijn (hogere milieucategorieën).

Deze systematiek volgt uit de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*, uitgave 2009. De gemeente hanteert deze systematiek om een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit in het algemeen. De standaard categorie-indeling met bijbehorende standaard hinderafstanden zijn afgestemd op gemiddelde bedrijfssituaties. De publicatie gaat uit van een grootste aan te houden afstand tot aan rustige woonbebouwing van respectievelijk 10, 30, 50, 100, 200, 300, 500 en 700 meter bij de categorieën 1 t/m 5.2.

Met de voorgestelde categorie-indeling op de verbeelding, heeft de gemeente tot doel een algemeen toelatingsbeleid te creëren voor nieuwe bedrijven, dat recht doet aan bovenstaande systematiek van ruimtelijke scheiding.

Bedrijfswoningen

De bestaande bedrijfswoningen zijn op het bedrijventerrein toegestaan; deze worden als zodanig op de verbeelding aangeduid. Uitgangspunt is dat bedrijfswoningen op zwaardere bedrijventerreinen bij voorkeur moet worden geweerd. Reden hiervoor is dat dergelijke bedrijfswoningen mogelijk onaantoonbare milieubelasting ondervinden en een belemmering kunnen vormen voor omliggende bedrijven. In navolging daarvan wordt in het plangebied een terughoudend beleid gevoerd inzake het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn uitsluitend op basis van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk en onder de voorwaarde dat ze geen belemmering vormen voor het bedrijventerrein. Aan het verlenen van deze wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden. De belangrijkste voorwaarde is dat de noodzaak voor de bedrijfsvoering per geval moet worden aangetoond. Op basis van die voorwaarden zal het aantal bedrijfswoningen op het bedrijventerrein in de toekomst beperkt blijven.

5.2.2.2 *Wonen*

Bedrijfswoningen - persoonsgebonden overgangsrecht

In het plangebied zijn drie bedrijfswoningen aanwezig welke in gebruik zijn als particuliere woning. Een bedrijfswoning is volgens de begripsomschrijving een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of personen, wiens huisvesting daar, gelet op de toegelaten functie van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is. Deze bepaling geldt voor alle bedrijfswoningen in het plangebied en is opgenomen in Artikel 3 Bedrijfswoning.

Aangezien het gebruik als particuliere woning in strijd is met de functie bedrijfswoning, is hiervoor in onderhavig bestemmingsplan een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 5.2.6.

Beroep en bedrijf aan huis en kleinschalige kinderopvang

Ook binnen bedrijfswoningen is ook de mogelijkheid opgenomen tot het uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis. Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

Naast de mogelijkheden voor een beroep- of bedrijf aan huis geldt dat binnen de woonfuncties ook een kleinschalige kinderopvang gerealiseerd kan worden. Dit betreft onder andere gastouderopvang. Hiertoe zijn in de algemene regels voorwaarden opgenomen.

5.2.3 Hoofdstuk 3: Bouwregels

Hoofdstuk 3 Bouwregels bevat de planregels in verband met de bepalingen met betrekking tot het bouwen. De bouwregels geven een antwoord op de vraag wat op de locatie gebouwd mag worden met bijbehorende maatvoering. In onderhavig bestemmingsplan gaat het om Artikel 6 Bouwregel-29.

Voorheen waren de functionele regels en de bouwregels opgenomen in één bestemming. Doordat in dit bestemmingsplan de keuze is gemaakt om de functies op locaties te 'stapelen', is er geen sprake meer van een gemengde bestemming. Aangezien op een locatie wel meerdere functies aanwezig kunnen zijn, maar niet meerdere bouwregels, is ervoor gekozen om de bouwregels in aparte regels op te nemen.

5.2.4 Hoofdstuk 4: Gebiedsaanduidingen

Hoofdstuk 4 Gebiedsaanduidingen bevat gebiedsaanduidingen. Deze gebiedsaanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een functieregel, bouwregel of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat in dit plangebied om de aanduiding 'geluidzone - industrie'.

De geluidzone - industrie betreft de invloedzone van geluid vanuit het bedrijventerrein Bergweide. Nieuwvestiging van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen is binnen deze zone niet toegestaan, mits er een hogere waarde is vastgesteld.

Omdat het particulier bewonen van de bedrijfswoningen geen nieuwe situatie betreft en de legalisatie hiervan geregeld wordt met de tijdelijke constructie van het persoonsgebonden overgangsrecht, vormt de geluidzone geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.2.5 Hoofdstuk 5: Algemene regels

Hoofdstuk 5 Algemene regels bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op nagenoeg het hele plangebied betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke planregels. Het gaat om algemene bouwregels, gebruiksregels, afwijkingsregels en wijzigingsregels en de anti-dubbeltelregel.

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel: Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik mogelijk is gemaakt, na realisatie daarvan, door feitelijke gebruiksverandering opnieuw (voor een tweede keer) gebruik zou kunnen worden gemaakt. Grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van een bouwplan, mag niet een tweede maal meetellen voor de toelaatbaarheid van andere bouwplannen. De anti-dubbeltelregel is een standaard regel, die is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 9 Algemene bouwregels: De bepaling 'Bestaande afstanden en maten' dient om maten en percentages die in het verleden legaal zijn gerealiseerd, maar die op het tijdstip van de ontwerp-terinzagelegging van het plan blijken af te wijken van dat plan, als recht in het nieuwe plan toe staan. Zonder deze bepaling zouden die situaties (mogelijk) onder het overgangsrecht gaan vallen en dan niet als recht zijn toegelaten, maar slechts worden gedoogd. Deze bepaling versterkt de rechtszekerheid. Het gaat hierbij om maatvoering betreffende de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en inhoud, alsmede om de locatie of afstand van bouwwerken. Dit zijn onder andere ook bouwwerken die buiten het bouwvlak vallen of buiten een zone bijgebouwen. Ook de afstand tot zijdelingse perceelsgrens en dergelijke valt onder deze bepaling. Indien er sprake is van nieuwbouw dan mogen ook de bestaande afstanden en maten worden aangehouden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels: In dit artikel zijn meerdere bepalingen opgenomen met betrekking tot algemene regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken.

- Strijdig gebruik: Deze bepaling bepaalt dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met de toegelaten functies. Een aantal functies worden specifiek benoemd als strijdig gebruik, om discussies te vermijden.
- Beroep of bedrijf aan huis: Dit betreft de bepalingen voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis. Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.
- Kleinschalige kinderopvang: In dit artikel wordt geregeld dat kinderopvang onder bepaalde omstandigheden toegelaten wordt in woningen. Met een omgevingsvergunning is het tevens mogelijk om kinderopvang te vestigen in een bedrijfswoning. Deze omgevingsvergunning wordt alleen verleend als er kan worden aangetoond dat het nieuwe gebruik passend is bij de bestaande milieu- en externe veiligheidssituatie en er voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden voor kinderopvang.
- Voorwaardelijke verplichting parkeren auto's en fietsen, laden en lossen: In deze voorwaardelijke verplichting is bepaald dat voorzien moet worden in voldoende parkeren conform de parkeereis uit de Nota parkeernormen 2013 en de Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer 2015 of de rechtsopvolgers daarvan. Voorts is een lid opgenomen om ook voor de behoefte in ruimte voor laden en lossen de Nota parkeernormen 2013 en de Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer 2015 van toepassing te laten zijn. Het is mogelijk om van deze regel af te wijken middels een omgevingsvergunning Deze afwijkingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast indien dat in het betreffende beleid is opgenomen en onder de daarin bepaalde voorwaarden of als er andere zwaarwegende belangen zijn die het afwijken hiervan rechtvaardigen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels: Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid af te wijken van de in het plan genoemde maten met maximaal 10% en om het profiel van wegen of bouwgrenzen in geringe mate aan te passen.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

- Wijziging bestemmings- en bouwvlakken: Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid om de situering en de vorm van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlakken (vlakken met eenzelfde toegelaten functie) en bouwvlakken te wijzigen dan wel nieuwe bouwvlakken aan te geven.
- Wijziging toevoeging, uitbreiding en verplaatsing Bevi inrichtingen: Indien behoefte blijkt te bestaan aan het toevoegen van een Bevi inrichting, dan is het mogelijk het bestemmingsplan hiervoor te wijzigen.

5.2.6 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels: Dit hoofdstuk bevat de overgangs- en slotregels.

Het overgangsrecht bestaat uit drie delen, namelijk overgangsrecht voor bouwwerken, ten aanzien van het gebruik en het persoonsgebonden overgangsrecht.

Het overgangsrecht is een regeling die erin voorziet dat oude situaties, die ten tijde van een vorige bestemmingsplan al bestonden en mochten bestaan, maar die in strijd zijn met het daarop volgende bestemmingsplan, mogen blijven bestaan. Het overgangsrecht heeft als doel bij de invoering van nieuwe bestemmingsregels, bescherming te bieden aan gevestigde belangen of verkregen rechten.

Het overgangsrecht is in principe bedoeld als uitsterfconstructie. De gedachte daarachter is dat een ongewenste situatie in beginsel tijdens de periode waarvoor het bestemmingsplan geldt, wordt beëindigd. Overgangsbepalingen in een bestemmingsplan zijn meestal gesplitst in twee zaken, namelijk die ten aanzien van het bouwen en die betreffende het gebruik.

In onderhavig bestemmingsplan is naast het overgangsrecht voor het bouwen en het algemene gebruiksovergangsrecht ook een paragraaf toegevoegd voor het persoonsgebonden overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht is uitsluitend van toepassing op de in de Bijlage 3 genoemde adressen en de betreffende personen.

Zodra de particuliere bewoning door de genoemde personen eindigt, vervalt ook het persoonsgebonden overgangsrecht en is de functie 'Bedrijfswooning' op het betreffende perceel weer van toepassing.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In artikel 3.1.6 eerste lid, aanhef en onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, zowel economisch als maatschappelijk.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-voeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-voeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-voeroppervlakte.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is. Tevens geldt dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen als hiervoor bedoeld maar sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het geldende bestemmingsplan, de plankosten op nul gesteld mogen worden.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een legalisatie van een bestaande situatie. Er is geen sprake van nieuwbouw. Er is geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

De gemeente Deventer zal, gezien de geschiedenis van de procedure, de kosten van de planvorming voor haar rekening nemen. Dit betreft het opstellen en in procedure brengen van onderhavig bestemmingsplan.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform artikel 3.8 lid 1 Wro gedurende 6 weken ter inzage worden

gelegd. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden de binnengekomen zienswijzen samengevat en van een antwoord worden voorzien.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

- **Rijk:**

Omtrent het vooroverleg met het Rijk kan gemeld worden dat voor het onderhavige plan geen nationale belangen in het geding zijn.

- **Provincie:**

Het bestemmingsplan betreft een plan welke opgenomen is in de 'uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen'. Op basis hiervan geldt voor woningbouwplannen met minder dan 7 woningen met bijbehorende voorzieningen, zoals wegen en groen, geen vooroverlegverplichting.

- **Waterschap:**

Zoals in paragraaf 4.4 is beschreven, is op 11 maart 2020 middels de digitale watertoets overleg met het Waterschap Drents Overijsselse Delta gevoerd. Uit de watertoets kwam naar voren dat er geen waterschapsbelang is en dat daarmee het waterschap akkoord is met onderhavig bestemmingsplan. Verder vooroverleg met het waterschap is niet nodig.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State 2 oktober 2019

Uitspraak 201900185/1/A1, 201900186/1/A1 en 201900187/1/A1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:3307
Datum uitspraak	2 oktober 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 11 april 2014 heeft het college het verzoek van Mayhill afgewezen om handhavend op te treden tegen het gebruik in strijd met het bestemmingsplan van het pand op het perceel [locatie 1] te Deventer.

Volledige tekst

201900185/1/A1, 201900186/1/A1 en 201900187/1/A1.

Datum uitspraak: 2 oktober 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in de gedingen tussen:

Mayhill Vastgoed B.V. (hierna: Mayhill), gevestigd te Deventer,

appellante,

en

het college van burgemeester en wethouders van Deventer,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 11 april 2014 heeft het college het verzoek van Mayhill afgewezen om handhavend op te treden tegen het gebruik in strijd met het bestemmingsplan van het pand op het perceel [locatie 1] te Deventer.

Bij twee afzonderlijke besluiten van 14 april 2014 heeft het college de verzoeken van Mayhill afgewezen om handhavend op te treden tegen het gebruik in strijd met het bestemmingsplan van de panden op de percelen [locatie 2] en [locatie 3] te Deventer.

Bij drie afzonderlijke besluiten van 20 juli 2018 heeft het college de door Mayhill tegen het besluit van 11 april 2014 en de besluiten van 14 april 2014 gemaakte bezwaren niet-

ontvankelijk verklaard.

Bij uitspraak van 15 oktober 2018 heeft de Afdeling de door Mayhill tegen de besluiten op bezwaar van 20 juli 2018 ingestelde beroepen gegrond verklaard en deze besluiten vernietigd en bepaald dat tegen de nieuw te nemen besluiten slechts bij de Afdeling beroep kan worden ingesteld.

Bij drie afzonderlijke besluiten van 23 november 2018 heeft het college de door Mayhill tegen het besluit van 11 april 2014 en de besluiten van 14 april 2014 gemaakte bezwaren ongegrond verklaard.

Tegen deze besluiten heeft Mayhill beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[belanghebbende A] en [belanghebbende B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [belanghebbende A]), [belanghebbende C] en [belanghebbende D] (hierna tezamen en in enkelvoud: [belanghebbende C]) en [belanghebbende E] hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Het college heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaken ter zitting behandeld op 7 augustus 2019, waar Mayhill, vertegenwoordigd door [gemachtigde A], bijgestaan door mr. B. Oudenaarden, advocaat te Arnhem, en het college, vertegenwoordigd door A.I. Duivenvoorde en mr. A.M.M. Hutten-Bekemeier, zijn verschenen. Voorts zijn [belanghebbende A] en [belanghebbende C] ter zitting als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. [belanghebbende A], [belanghebbende C] en [belanghebbende E] zijn eigenaar en bewoner van de panden op de percelen [locatie 2], [locatie 1] en [locatie 3] (hierna: de panden). De panden liggen op het bedrijventerrein Bergweide.

In de uitspraak van 4 juli 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:2218](#), heeft de Afdeling overwogen dat [belanghebbende A], [belanghebbende C] en [belanghebbende E] de panden in strijd met het bestemmingsplan "Bergweide, Kloosterlanden-Hanzepark Veenoord" (hierna: het geldende bestemmingsplan) gebruiken, omdat zij de panden niet gebruiken als woning, die hoort bij een bedrijf, instelling of voorziening. Gelet hierop heeft de Afdeling in die uitspraak overwogen dat zij handelen in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zodat het college bevoegd was om ter zake van de bewoning door [belanghebbende A], [belanghebbende C] en [belanghebbende E] handhavend op te treden.

Mayhill is eigenaar van het pand Kamperstraat 13012, 13014 en 13016. Zij heeft het college verzocht om handhavend op te treden tegen gebruik van de panden in strijd met het bestemmingsplan door [belanghebbende A], [belanghebbende C] en [belanghebbende E], maar het college heeft geweigerd dit te doen.

Bestreden besluiten

2. Het college heeft de bezwaren van Mayhill tegen de weigering om handhavend op te treden in de besluiten van 23 november 2018 ongegrond verklaard. Kort samengevat heeft het college zich op het standpunt gesteld dat de bewoning van de panden onder de

beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht valt, zodat het niet bevoegd is om handhavend op te treden. Bovendien heeft Mayhill volgens het college geen belang bij handhavend optreden tegen het in strijd met het bestemmingsplan bewonen van de panden, terwijl handhavend optreden ingrijpende gevolgen heeft voor de bewoners van de panden. Handhavend optreden is zodanig onevenredig in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat daarvan moet worden afgezien, aldus het college.

Overgangsrecht

3. Mayhill betoogt dat het college zich ten onrechte op het standpunt stelt dat het niet bevoegd is om handhavend op te treden. Daartoe voert zij aan dat het gebruik van de panden niet wordt beschermd door het overgangsrecht, omdat het gebruik van de panden als woning, die niet hoort bij een bedrijf, instelling of voorziening, anders dan het college stelt ook in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan. Bovendien hebben [belanghebbende A], [belanghebbende C] en [belanghebbende E] hun beroep op het overgangsrecht niet met schriftelijke stukken onderbouwd, terwijl degene die zich op het overgangsrecht beroept de feiten en omstandigheden waarop dat beroep berust aannemelijk dient te maken, aldus Mayhill.

3.1. Artikel 27.2, lid 27.2.1, van de planregels van het geldende bestemmingsplan luidt:

"Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet."

Artikel 27.2, lid 27.2.4, luidt:

"Het bepaalde in 27.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan."

Het voorheen geldende bestemmingsplan "Bergweide - 1969" is door de raad van de gemeente Deventer vastgesteld op 25 oktober 1971.

Blijkens de plankaart behorende bij dit plan was aan de desbetreffende gronden de bestemming "Industrieterrein C" toegekend.

Artikel 24, derde lid, van de planvoorschriften luidt:

"Gebouwen en andere bouwwerken op grond met de bestemming industrieterrein A, B en C (art. 9) mogen niet worden gebruikt voor een bedrijf dat ingevolge het bepaalde in het tweede lid van artikel 9 is uitgesloten en behoudens de ingevolge artikel 14 toegestane dienstwoningen niet voor bewoning."

Het voorheen geldende bestemmingsplan "Bergweide - 1969, herziening - 1979" is door de raad in november 1979 vastgesteld.

Artikel 24 van de planvoorschriften luidt:

"1. Het is verboden opstallen te gebruiken, te doen gebruiken, of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan en deze voorschriften voortvloeiende bestemming.

2. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid mogen:

[...]

c. gebouwen en andere bouwwerken op grond met de bestemming industrieterrein A, B of C niet worden gebruikt voor een bedrijf, dat ingevolge het bepaalde in artikel 9 tweede lid, is

uitgesloten en, behoudens de ingevolge artikel 14 toegestane dienstwoningen, niet voor bewoning;"

Het voorheen geldende bestemmingsplan "Bergweide - 1969, herziening - 1985" is door de raad vastgesteld op 27 januari 1986.

Artikel 24, tweede lid, onder c, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Bergweide - 1969, herziening - 1979" is daarbij ongewijzigd gebleven.

3.2. Niet in geschil is dat het gebruik van de panden in strijd is met het geldende bestemmingsplan. De vraag die voorligt is of dit gebruik wordt beschermd door het in artikel 27.2, lid 27.2.1, van de regels van het geldende bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht. In dat verband is, gelet op artikel 27.2, lid 27.2.4, van de regels van het geldende bestemmingsplan, van belang of het gebruik reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

De Afdeling stelt vast dat onder de voorheen geldende bestemmingsplannen "Bergweide - 1969", "Bergweide - 1969, herziening - 1979" en "Bergweide - 1969, herziening - 1985" aan de desbetreffende gronden de bestemming "Industrieterrein C" was toegekend. Anders dan waarvan het college is uitgegaan, was binnen deze bestemming op grond van artikel 24 het gebruik van de panden voor particuliere bewoning niet toegestaan. Dat de panden ooit als dienstwoning zijn gebouwd, maakt niet dat vervolgens iedere vorm van bewoning van de panden is toegestaan. Bepalend is of de panden nog steeds als dienstwoning in gebruik zijn, dat wil zeggen of de bewoning van de panden verband houdt met een bedrijf, instelling of voorziening. Ter zitting heeft het college zich nog onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 8 november 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:3012](#), op het standpunt gesteld dat het voorheen geldende bestemmingsplan "Bergweide - 1969, herziening - 1985" geen algemeen of specifiek gebruiksverbod bevatte. De Afdeling kan het college hierin niet volgen aangezien die uitspraak betrekking heeft op gronden met de bestemming "Water", terwijl de panden staan op gronden met de bestemming "Industrieterrein C". Artikel 24 van de planvoorschriften bevat een specifiek gebruiksverbod voor de bestemming "Industrieterrein C". Nu het gebruik van de panden voor particuliere bewoning ook op grond van de voorheen geldende bestemmingsplannen niet was toegestaan, komt [belanghebbende A], [belanghebbende C] en [belanghebbende E] geen beroep toe op de beschermende werking van het overgangsrecht. Dit betekent dat het college aan de weigering om handhavend op te treden ten onrechte de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht ten grondslag heeft gelegd.

Het betoog slaagt.

4. Nu vaststaat dat [belanghebbende A], [belanghebbende C] en [belanghebbende E] geen beroep toekomt op de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht van het geldende bestemmingsplan, was het college bevoegd handhavend op te treden. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Onevenredigheid

5. Mayhill betoogt dat het college heeft miskend dat zich geen bijzondere omstandigheden voordoen op grond waarvan het college in afwijking van de beginselplicht tot handhaving van handhaving kan afzien. Zij wijst op jurisprudentie van de Afdeling waaruit volgt dat een dergelijke uitzondering op de beginselplicht tot handhaving zich slechts bij hoge uitzondering voordoet. Voorts heeft de Afdeling in de uitspraak van 4 juli 2018 al overwogen dat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat handhaving in dit geval onevenredig is, omdat het in strijd met het bestemmingsplan gebruiken van bedrijfswoningen voor particuliere bewoning geen overtreding is van geringe aard of ernst. Ook heeft de Afdeling in die uitspraak al overwogen dat niet bepalend is dat zij volgens het college niet in haar belangen wordt geschaad, aldus Mayhill.

5.1. Het college heeft zich in de bestreden besluiten van 23 november 2018 op het standpunt gesteld dat handhavend optreden tegen de particuliere bewoning van de panden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. Het college heeft in dat verband van belang geacht dat niet is gebleken van reële hinder als gevolg van de overtreding en dat Mayhill en de huurders van het pand van Mayhill niet worden gehinderd in de bedrijfsvoering. Voorts heeft het college gesteld dat handhavend optreden voor de bewoners ingrijpende gevolgen zou hebben, nu zij in dat geval moeten verhuizen.

5.2. In de uitspraak van de Afdeling van 4 juli 2018 is al geoordeeld dat het in strijd met het bestemmingsplan gebruiken van bedrijfswoningen voor particuliere bewoning geen overtreding is van geringe aard of ernst. Eveneens heeft de Afdeling in die uitspraak overwogen dat ingevolge artikel 5.1 van de planregels op het bedrijventerrein bedrijven tot en met categorie 5.2 zijn toegestaan en dat door de overtreding afbreuk wordt gedaan aan realisering van de doelstelling die met de planregel dat uitsluitend dienstwoningen zijn toegestaan, wordt beoogd. Verder heeft de Afdeling in die uitspraak reeds overwogen dat die planregel strekt ter bescherming van de belangen van alle op het bedrijventerrein gelegen bedrijven en dat het alleen al daarom niet bepalend is dat Mayhill volgens het college niet in haar belangen wordt geschaad. Ook heeft de Afdeling in die uitspraak al overwogen dat de omstandigheid dat de bewoners in geval van handhavend optreden zullen moeten verhuizen, geen bijzondere omstandigheid vormt. Dit geldt ook voor de omstandigheid dat de voormalige dienstwoningen een geringe economische waarde zouden hebben, waardoor daarvoor bij verkoop, zoals het college heeft gesteld, een lagere verkoopprijs zal worden verkregen dan voor een reguliere woning. Hierbij heeft de Afdeling in aanmerking genomen dat ervan uit kan worden gegaan dat de bewoners jarenlang lagere woonlasten zullen hebben gehad dan zij bij een vergelijkbare reguliere woning zouden hebben gehad en dat bij handhaving van met een bestemmingsplan strijdig woongebruik verhuizing veelal inherent is aan het beëindigen van de overtreding. De Afdeling ziet in de door het college gegeven motivering voor de besluiten van 23 november 2018 geen aanleiding voor een ander oordeel.

5.3. Het college heeft zich ter zitting nog op het standpunt gesteld dat het bij brieven van 5 augustus 2016 toezeggingen aan [belanghebbende A], [belanghebbende C] en [belanghebbende E] heeft gedaan dat niet tot handhaving zal worden overgegaan en dat dit door het college gewekte vertrouwen een bijzondere omstandigheid is om van handhaving af te zien. In de bij de uitspraak van de Afdeling van 4 juli 2018 bevestigde en daarmee onherroepelijke uitspraak van de rechtbank van 14 maart 2017 heeft de rechtbank al overwogen dat de brieven geen bijzondere omstandigheden vormen om van handhaving af te zien. Er bestaat geen aanleiding om daar nu anders over te oordelen.

Het college heeft zich derhalve ten onrechte op het standpunt gesteld dat handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

Het betoog slaagt.

Redelijke termijn

6. Mayhill betoogt dat de redelijke termijn als bedoeld in artikel 6 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (hierna: het EVRM) is geschonden. Vanwege overschrijding van de redelijke termijn verzoekt zij om schadevergoeding.

6.1. Artikel 6 van het EVRM luidt:

"1. Bij het vaststellen van zijn burgerlijke rechten en verplichtingen of bij het bepalen van de gegrondheid van een tegen hem ingestelde vervolging heeft een ieder recht op een eerlijke en openbare behandeling van zijn zaak, binnen een redelijke termijn, door een onafhankelijk en onpartijdig gerecht dat bij de wet is ingesteld.

[...]."

6.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 12 december 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:4037](#), geldt dat de rechter bij wie het verzoek wordt gedaan het verzoek beoordeelt naar de stand van zaken van het geding ten tijde van zijn uitspraak, waarbij de totale duur van de procedure tot dan toe in ogenschouw wordt genomen. In zaken met een voorafgaande bezwaarschriftprocedure vangt de termijn aan op het moment van ontvangst van het bezwaarschrift door het bestuursorgaan. De termijn eindigt op het moment waarop de rechter die op het beroep beslist uitspraak doet. Uitgangspunt voor de beoordeling van het verzoek van Mayhill is de totale duur van de procedure vanaf de aanvang tot de uitspraak in hoger beroep. Zoals de Afdeling in de uitspraak van 29 januari 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:188](#), heeft overwogen, is de redelijke termijn in beginsel overschreden als de totale duur van de procedure langer dan vier jaar heeft geduurd. Bij de beoordeling of de redelijke termijn is overschreden wordt in beginsel niet bezien of de hogerberoepsfase op zichzelf binnen aan daarvoor als redelijk aan te merken termijn heeft plaatsgevonden. Aanvaard wordt dat een voortvarende behandeling in hoger beroep een eventuele te lange behandelingsduur in de daaraan voorafgaande fase compenseert, zolang de totale duur van de procedure maximaal vier jaar heeft geduurd.

6.3. De bezwaarschriften tegen de besluiten van 11 april 2014 en 14 april 2014 zijn door het college ontvangen op 26 mei 2014. Dat betekent dat de procedure op dit moment meer dan vijf jaar duurt, terwijl deze hoogstens vier jaar had mogen duren. Deze overschrijding van de redelijke termijn dient volledig aan het college te worden toegerekend. Het betoog van Mayhill slaagt dan ook en haar verzoek om schadevergoeding dient te worden toegewezen. Uitgaande van een bedrag van € 500,00 per half jaar dat de redelijke termijn is overschreden, bedraagt het aan Mayhill toe te kennen bedrag aan schadevergoeding € 1.000,00.

Slot en conclusie

7. De beroepen zijn gegrond. De besluiten van 23 november 2018 moeten worden vernietigd. Het college dient opnieuw op de bezwaren van Mayhill te beslissen met inachtneming van deze uitspraak.

8. Aangezien uit deze en eerdere uitspraken van de Afdeling volgt dat de panden in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt, het college bevoegd is daartegen op te treden, er

geen bijzondere omstandigheden zijn op grond waarvan geoordeeld kan worden dat handhavend optreden onevenredig is, er geen concreet zicht op legalisatie bestaat en ter zitting is gebleken dat er ook op dit moment geen stappen voor legalisatie worden gezet, zal de Afdeling het college opdragen ten aanzien van het gebruik van de panden herstelsancties op te leggen. De Afdeling acht hierbij een begunstigingstermijn van één jaar redelijk. Dit laat onverlet dat het gemeentebestuur gedurende die termijn stappen kan zetten om legale bewoning alsnog mogelijk te maken. Hierbij kan het gemeentebestuur bijvoorbeeld kijken naar mogelijkheden om een zogenoemde uitsterfregeling dan wel een persoonsgebonden overgangsrecht voor het afwijkende gebruik vast te stellen.

9. Met het oog op een efficiënte afdoening van het geschil ziet de Afdeling aanleiding te bepalen dat tegen de te nemen nieuwe besluiten slechts bij haar beroep kan worden ingesteld.

10. Het college dient op de hierna te vermelden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. De Afdeling ziet geen aanleiding om, zoals Mayhill heeft verzocht, het college te veroordelen in de werkelijk gemaakte kosten van rechtsbijstand. Het in de bijlage bij het Besluit proceskosten bestuursrecht (hierna: het Bpb) neergelegde vergoedingenstelsel heeft een forfaitair karakter. Indien zich bijzondere omstandigheden voordoen, kan op grond van artikel 2, derde lid, van het Bpb van dit forfaitaire stelsel worden afgeweken. Blijkens de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 1993, 763) moet het daarbij gaan om uitzonderlijke gevallen, waarin strikte toepassing van dit forfaitaire stelsel onrechtvaardig uitpakt. Dit is bijvoorbeeld zo wanneer de burger door gebrekkige informatievoorziening door de overheid op uitzonderlijke hoge kosten is gejaagd. Mayhill heeft niet aannemelijk gemaakt dat het college de besluiten van 23 november 2018 tegen beter weten in heeft genomen en dat zij door deze besluiten is gedwongen tot het inroepen van rechtshulp waar uitzonderlijke tijdsbesteding mee was gemoeid. Derhalve bestaat geen grond voor het oordeel dat zich hier bijzondere omstandigheden, als bedoeld in artikel 2, derde lid, van het Bpb, voordoen, zodat kan worden volstaan met het toekennen van een vergoeding met toepassing van de forfaitaire bedragen van het Bpb.

Voorts zal de Afdeling gelet op hetgeen onder 6.3 is overwogen het college veroordelen tot een vergoeding voor de door Mayhill als gevolg van de overschrijding van de redelijke termijn geleden immateriële schade.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen gegrond;

II. vernietigt de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van 23 november 2018, kenmerken 49476-2018;

III. draagt het college van burgemeester en wethouders van Deventer op opnieuw op de bezwaren van Mayhill Vastgoed B.V. tegen de besluiten van 11 april 2014 en 14 april 2014 te beslissen en daarbij herstelsancties op te leggen met een begunstigingstermijn van één jaar;

IV. bepaalt dat tegen de nieuw te nemen besluiten slechts bij de Afdeling beroep kan worden ingesteld;

V. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Deventer tot vergoeding van bij Mayhill Vastgoed B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.024,00 (zegge: duizend vierentwintig euro), geheel toe

te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Deventer om aan Mayhill Vastgoed B.V. een vergoeding voor immateriële schade van € 1.000,00 (zegge: duizend euro) te betalen;

VII. bepaalt dat het college van burgemeester en wethouders van Deventer aan Mayhill Vastgoed B.V. het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 519,00 (zegge: vijfhonderdnegentien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, voorzitter, en mr. R.W.L. Koopmans en mr. A. Kuijer, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.A.A. van Roessel, griffier.

w.g. Michiels
voorzitter

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 2 oktober 2019

457-855.

Bijlage 2 Advies Omgevingsdienst

Integraal advies milieuaspecten

Gegevens opdrachtgever:

Opdrachtgever:	Gemeente Deventer
Contactpersoon:	geanonimiseerd
Telefoonnummer:	geanonimiseerd
Mailadres:	geanonimiseerd
Datum adviesaanvraag:	26 november 2019
Zaaknummer IJVI	Z2020-00000195
Locatie:	Kamperstraat 4,6 en 22 te Deventer

Omschrijving adviesaanvraag:

Adviesverzoek over de milieugevolgen voor het in het bestemmingsplan opnemen van een persoonsgebonden overgangsrecht op bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Bergweide te Deventer. Het gaat over de percelen Kamperstraat 4, 6 en 22 te Deventer.

Bijbehorende documenten:

Adviesverzoek Suzanne Hendriks-Klaver aan Omgevingsloket OD IJsselland d.d. 8-1-2020.

Samenvatting en conclusie

De feitelijke woon- en leefsituatie van de bewoners verandert niet door het wijzigen van bedrijfsgebonden functie naar particuliere bewoning. Het recht op particuliere bewoning is alleen van toepassing op de huidige bewoner. Na toetsing van de milieuhygiënische situatie met betrekking tot bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid en geluid, is de situatie beoordeeld als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor deze situatie.

Advies / Inhoudelijke beoordeling:

Inleiding

Op het bedrijventerrein Bergweide zijn bedrijfsgebonden woningen aanwezig en toegestaan op aangewezen bouwvlakken. Omdat het bedrijventerrein ruimte biedt aan grotere bedrijven tot categorie 5.1, zijn nieuwe woonfuncties niet toegestaan. Hierbij speelt de kwaliteit van de woon- en leefomgeving, en de belangen van de bedrijven, een rol.

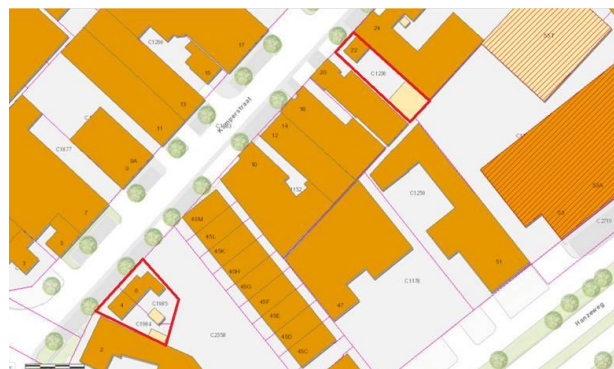
Bedrijfswoningen hebben voor het aspect geluid een lagere beschermingsniveau. Hiermee wordt zowel de bestaande situatie van het wonen bij een bedrijf, als het mogelijk zijn van bedrijfsactiviteiten, gefaciliteerd.

Voor een aantal bedrijfswoningen is, in de loop van de tijd, de bewoning veranderd is van bedrijfsgebonden naar particulier. Voor een aantal adressen aan de Kamperstraat is handhavingsverzoek ingediend om aan particuliere bewoning van bedrijfswoningen een einde te maken. De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, heeft geoordeeld dat het huidige, particuliere woninggebruik in strijd is met het bestemmingsplan. In haar uitspraak doet de RvS de suggestie om een herstelactie uit te voeren. Hierbij is een zogenoemde uitsterfregeling dan wel een persoonsgebonden overgangsrecht voor afwijkend gebruik, benoemd. Het doel hiervan is dat alleen de huidige bewoner er mag wonen. Hierna is particuliere bewoning niet meer toegestaan

De gemeente Deventer is voornemens om de huidige particuliere bewoning die er reeds lange tijd plaatsvindt op het industrieterrein, met een persoonsgebonden overgangsrecht te legaliseren.

De Omgevingsdienst IJsselland is gevraagd de gevolgen voor het woon- en leefklimaat en de gevolgen voor de omliggende bedrijven in kaart te brengen.

Situatie



Bedrijven en milieuzonering

De woningen liggen op het bedrijventerrein Bergweide. In het vigerende bestemmingsplan Bergweide, Kloosterlanden-Hanzepark, Veenoord zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met categorie 5.1.

Voor de milieuzonering toets is in dit advies gebruik gemaakt van de VNG richtlijn Bedrijven en milieuzonering, uitgave 2009. In bijlage 1 van de VNG brochure 2009 wordt een basislijst gegeven met verschillende bedrijfsactiviteiten, installaties en opslag van stoffen, ingedeeld in een milieu categorie en worden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar richtafstanden gegeven tot woningen of andere gevoelige bestemmingen. Wanneer deze woningen of gevoelige bestemmingen zijn gelegen in een gemengd gebied met bedrijvigheid of in de nabijheid van hoofdinfrastructuur, kan de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd naar de richtafstand behorend bij de eerst onderliggende categorie (VNG § 2.3). Wanneer er wettelijke grenswaarden en afstanden gelden zijn die leidend boven de richtafstanden.

In de VNG-brochure wordt een gebied als gemengd gebied aangemerkt indien sprake is van matige tot sterke functiemenging. Gelet op de ligging op een bedrijventerrein is uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied. Dit betekent dat één afstandstap kleinere richtafstanden worden gehanteerd.

Toets aan richtafstanden

De woningen Kamperstraat 4 en 6 liggen in een gebied met als functieaanduiding: 'bedrijf tot en met categorie 2.'

De woning Kamperstraat 22 ligt in een gebied met als functie aanduiding: 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

Gezien de aanwezigheid van bedrijven in de directe nabijheid van de woningen is de omgeving beoordeeld als een gemengd gebied.

Toetsing richtafstanden nieuwe woonsituaties VNG Bedrijven en milieuzonering

Milieucategorie	Richtafstand tot 'gemengd gebied'	Feitelijke afstand woningen tot milieucategorie	Voldoet
2	10	0	Niet
3.1	30	0	Niet
3.2	50	30	Wel
4.1	100	750	Wel
4.2	200	300	Wel
5.1	300	500	Wel

Aanwezige bedrijven en activiteiten in de omgeving van de Kamperstraat

Adres		Activiteiten Omschrijving
Kamperstraat	1 A	Detailhandel voor zover n.e.g.
Kamperstraat	7	Grth in machines en apparaten:- overige
Kamperstraat	9	Overige grafische activiteiten
Kamperstraat	10	Grth in machines en apparaten:- overige
Kamperstraat	11	Grth in overige intermediaire goederen
Kamperstraat	14	Muziek- en balletscholen
Kamperstraat	17	Grth in overige intermediaire goederen
Kamperstraat	18	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)
Kamperstraat	21	Laboratoria:- chemisch / biochemisch
Kamperstraat	24	Defensie-inrichtingen
Kamperstraat	24 A	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven

Bron: Bedrijvenbestand IJVI ODIJsselland feb 2020

Omgekeerde werking

De bedrijven in de omgeving moeten rekening houden aanwezige woningen in de omgeving. De aanwezigheid van (nieuwe) woningen kan daarom gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden.

In deze situatie blijft het feitelijk gebruik van de woning gelijk. Er is geen sprake van een nieuwe woonsituatie die belemmerend werkt voor de omliggende bedrijven.

Voor industrielawaai is er een aparte toetsing van toepassing om dat er een zone industrielawaai is vastgesteld. Deze komt aan de orde onder het kopje Geluid – industrielawaai, in dit advies. Ook de aspecten geluid, bodem, lucht/geur en externe veiligheid zijn milieuhygiënische onderzocht en beoordeeld.

Conclusie Bedrijven en milieuzonering

De aanwezige bedrijven in de directe omgeving van de woningen hebben een invloed op de woon- en leefkwaliteit. Bedrijven met een milieucategorie 3.2 en hoger zijn op voldoende afstand gelegen zodat dat voldaan wordt aan de richtwaarde voor gemengde gebied op basis van de VNG richtlijn bedrijven- en milieuzonering. Bedrijven met een categorie 2 en 3.1 voldoen niet aan de VNG richtafstand. Gezien de uitkomsten van de onderzoeken op de deelaspecten geluid, bodem, lucht/geur en externe veiligheid, wordt de woon- en leefkwaliteit als aanvaardbaar beoordeeld voor deze niet permanente situatie.

De bedrijven in de omgeving ondervinden geen nadelige gevolgen van de wijziging naar particuliere bewoning.

Geluid – wegverkeerslawaai

Geluidbelasting

De Wet geluidhinder maakt voor wegverkeerslawaai geen onderscheidt tussen bedrijfswoningen of particuliere bewoning. Er is daarom geen toetsing op grond van de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaai van toepassing.

Conclusie wegverkeerslawaai

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het plan.

Geluid – railverkeerslawaai

De planlocatie ligt niet in het aandachtsgebied van een spoorweg. Het aspect railverkeerslawaai kan verder buiten beschouwing blijven.

Conclusie railverkeerslawaai

Het aspect railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het plan.

Geluid – industrielawaai

Wet geluidhinder – zonebeheer industrieterrein

De woningen liggen op het ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein Bergweide, Kloosterlanden-Hanzepark, Veenoord.

Algemeen geldt dat de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten op een voor geluid gezoneerd industrieterrein niet gewenst is. Bij toetsing aan de geluidzone wordt bij woningen op het gezoneerde bedrijventerrein daarom in beperkte mate rekening gehouden met de geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten.

Wet geluidhinder – geluidbelasting vanwege industrieterrein

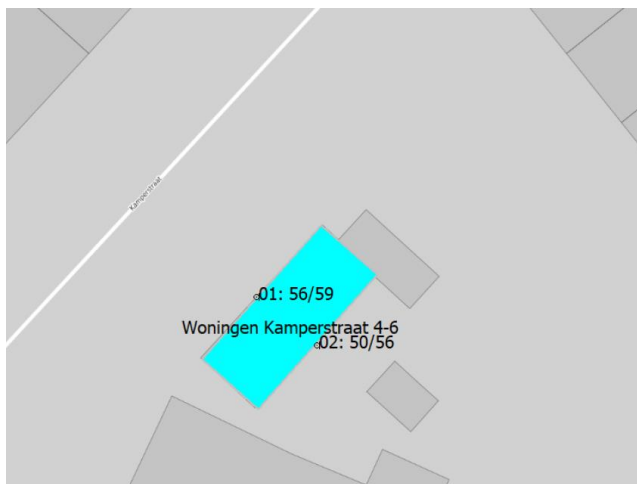
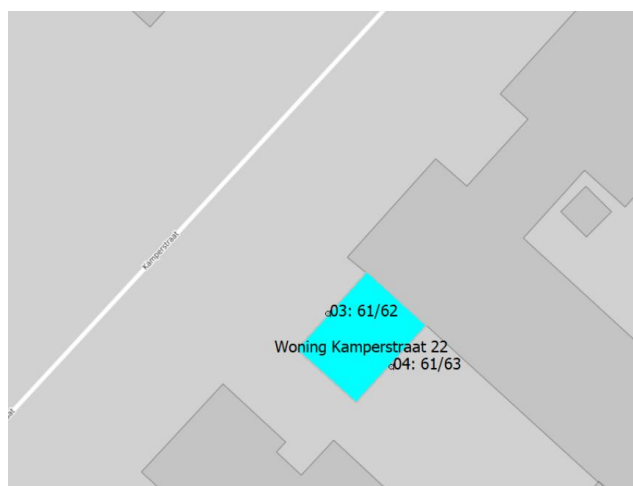
Voor het aspect industrielawaai geldt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen, binnen de zone van het industrieterrein, dat de geluidbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeurswaarde van 50 dB(A). Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde kan, onder voorwaarden, een hogere grenswaarde worden gesteld tot een maximum van 55 dB(A). Voor bestaande woonsituaties op een voor industrielawaai gezoneerd bedrijventerrein zijn er geen grenswaarde opgenomen in de Wet geluidhinder. Op grond van jurisprudentie is het gangbaar om te toetsen aan een gevelbelasting van 65 dB(A).

Voor dit advies zijn berekeningen gemaakt op basis van het zonebeheermodel 2020 van industrieterrein. Bergweide.

Geluidbelasting industrielawaai Bedrijventerrein Bergweide

Naam	Omschrijving	Hoogte	Etmaal [dB(A)]
01_A	Kamperstraat 4-6	1,5	56
01_B	Kamperstraat 4-6	4,5	59
02_A	Kamperstraat 4-6	1,5	50
02_B	Kamperstraat 4-6	4,5	56
03_A	Kamperstraat 22	1,5	61
03_B	Kamperstraat 22	4,5	62
04_A	Kamperstraat 22	1,5	61
04_B	Kamperstraat 22	4,5	63

Zonebeheer model Bergweide 2020



Conclusie Geluid-industrielawaai

De berekende geluidbelasting op de woningen Kamperstraat 4-6 en 22 bedraagt maximaal 63 dB(A). Er zijn in de Wet geluidhinder geen richt- of grenswaarde voor woningen op een gezoneerd bedrijventerrein opgenomen. De berekende waarde voldoet aan de gangbaar gebruikte toetswaarde van 65 dB(A) voor wonen op een gezoneerd bedrijventerrein. Industrielawaai is geen belemmering voor de wijziging naar particuliere bewoning.

Geur en Luchtkwaliteit

Geur

Het Activiteitenbesluit verwijst voor de definitie van geurgevoelige objecten naar artikel 1 van de Wetgeurhinder en veehouderijen. De definitie luidt (samengevat): “gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt”. Daarbij geldt dat dit gebruik planologisch moet zijn toegelaten. Dit betekent dat zowel een bedrijfswoning als een woning voor particuliere bewoning moet worden beschouwd als een geurgevoelig object.

Bij het beoordelen van een geursituatie en het aanvaardbaar geurhinderniveau wordt aangesloten bij de Beleidsregel geur bedrijven (niet-veehouderijen) Overijssel 2018. Deze beleidsregel bevat het geurbeleid van de provincie Overijssel en hoewel de gemeente Deventer dit geurbeleid niet als haar eigen beleid heeft vastgesteld, wordt het geurbeleid van Overijssel bij het vaststellen van het aanvaardbaar geurhinderniveau als richtinggevend gehanteerd.

In de Beleidsregel is een differentiatie gemaakt in beschermingsniveau voor verschillende typen geurgevoelige objecten. Voor woningen en vergelijkbare objecten zijn de volgende twee categorieën gedefinieerd:

- categorie A: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie wonen of buitengebied;
- categorie B: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie werken of bedrijfswoningen.

De huidige bedrijfswoningen Kamperstraat 4, 6 en 22 wordt op basis van deze definitie gecategoriseerd als geurgevoelige objecten van de categorie B. Bij omzetting van de bestemming van bedrijfswoning naar reguliere woning door middel van een uitsterfregeling, blijft de geurgevoeligheid categorie B: woning in gebiedscategorie werken. Hierdoor is het omzetten van de bestemming niet van invloed op het woon- en leefklimaat van deze objecten vanwege geur en worden er bovendien geen omliggende geuremitterende bedrijven onevenredig geschaad in hun belangen.

Lucht

Voor bedrijfswoningen van derden gelden de normale luchtkwaliteitseisen van titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Bij omzetting van de bestemming van bedrijfswoning naar reguliere woning blijven dezelfde luchtkwaliteitseisen van toepassing.

De omzetting kan onder meer worden gerealiseerd als aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer wordt voldaan. Daarnaast is luchtkwaliteit een van de aspecten die wordt meegewogen in de onderbouwing van een geschikt woon- en leefklimaat voor functie: wonen.

De huidige luchtkwaliteit (2020) en de voor de komende jaren te verwachten luchtkwaliteit (2030) ter hoogte van de percelen Kamperstraat 4, 6 en 22 wordt afgeleid uit de NSL-monitoringtool. In tabel 1 zijn de concentraties van NO₂, PM10 en PM2,5 uitgezet tegen de grenswaarden en de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO).

Tabel 1 Luchtkwaliteit ter hoogte van Kamperweg 4, 6 en 22 (NSL-monitoringsronde 2018)

	waarde in 2020	waarde in 2030	grenswaarde	WHO advieswaarde
NO₂ µg/m³ jaargemiddeld	18,7	12,3	40	40
aantal uren met NO₂ concentraties > 200 µg/m³	0	0	18	-
PM10 µg/m³ jaargemiddeld	18,1	15,7	40	20
aantal dagen met PM10 concentraties > 50 µg/m³	6,3	6	35	-
PM2,5 µg/m³ jaargemiddeld	10,4	8,2	25	10

Uit de tabel blijkt dat ruim wordt voldaan aan de grenswaarden. In 2020 wordt de advieswaarde voor PM2,5 nog licht overschreden, maar voor 2030 wordt een verdere verbetering van de luchtkwaliteit verwacht waardoor in dat jaar ook wordt voldaan aan de WHO advieswaarden. Er is geen sprake van bestaande knelpunten voor luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit is bovendien geschikt is voor de functie 'wonen'. Er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat voor het onderdeel luchtkwaliteit.

Bodem

Voor het aspect bodem is een separaat advies opgesteld door de vakgroep bodem van de Omgevingsdienst IJsselland. De conclusie van het advies is:
Op basis van het historisch bodembestand zijn op de locaties geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten uitgevoerd. Op de locaties zijn, op basis van het bodeminformatiesysteem, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Conclusie bodem

De locaties Kamperstraat 4, 6 en 22 zijn op basis van bovenstaande informatie onverdacht voor de aanwezigheid van een verontreiniging. Dit betekent dat voor de wijziging van het gebruik geen bodemonderzoek nodig is.

Ook in het kader van de Woningwet is geen bodemonderzoek noodzakelijk aangezien het gebruik van het gebouw (wonen) niet wijzigt.

Externe veiligheid

Algemeen

Op 7 januari 2020 is door gemeente Deventer een adviesvraag ingediend. Het betreft een verzoek om de gevolgen in beeld te brengen van een functieverandering (bedrijfswoning naar woonfunctie) op de omgeving. In dit advies wordt specifiek geadviseerd over het onderdeel externe veiligheid (EV). De locaties zijn gelegen op bedrijventerrein Bergweide en bevinden zich tussen bedrijfspanden. In de directe omgeving liggen geen EV bronnen.

- Resultaat

De gewenste ontwikkelen kunnen vanuit EV gerealiseerd worden. Hieronder wordt het resultaat verder uitgewerkt.

- Inrichtingen

Het voorgenomen plan ligt niet in het invloedsgebied van een in de nabijheid gelegen risicobedrijf. Toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is niet noodzakelijk.

- Transportroutes

Het voorgenomen plan ligt niet binnen 200 meter van een in de nabijheid gelegen transportroute voor gevaarlijke stoffen. Toetsing aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (BTEV) is niet noodzakelijk.

- Buisleidingen

Het voorgenomen plan ligt niet in het invloedsgebied van een in de nabijheid gelegen hoge druk aardgasbuisleiding. Toetsing aan het Besluit externe buisleidingen (BEVB) is niet noodzakelijk.

- Externe veiligheidsbeleid

De ontwikkeling is getoetst aan het vastgestelde externe veiligheidsbeleid van gemeente Deventer. De voorgenomen ontwikkeling past wel binnen de ambities van het beleid.

- Eindoverweging

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de gewenste functieverandering (bedrijfswoning naar woonfunctie) van de panden Kamperstraat 2, 4 en 33 te Deventer.

Opsteller/datum:

Naam:	geanonimiseerd
Tel.nr.:	geanonimiseerd
Mailadres:	geanonimiseerd
Datum advies:	7-2-2020

Collegiale toets *(indien van toepassing):*

Naam:	geanonimiseerd
Tel.nr.:	geanonimiseerd
Mailadres:	geanonimiseerd
Datum advies:	12-2-2020

Bijlage 3 Watertoets

datum 11-3-2020
dossiercode 20200311-59-22706

Samenvatting van de watertoets

In dit document vindt u een overzicht van de door u ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. De aanvraag is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor algemene informatie over het proces van de watertoets kunt u ook terecht op onze website www.wdodelta.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van uw aanvraag dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 088 - 2331200. U kunt ook een email sturen naar info@wdodelta.nl. Vermeld in de mail om welk plan het gaat.

Uit deze toets volgt de procedure **geen waterschapsbelang**. U heeft in een afzonderlijk document een standaard waterparagraaf ontvangen. Hieronder vindt u puntsgewijs een overzicht van de door u ingevulde gegevens.

Plangegevens Kamperstraat 4,6,22 te Deventer:

een aantal bedrijfswoningen wordt al jaren gebruikt als burgerwoning. Met een bestemmingsplan wordt nu persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen waardoor de bewoners van de bedrijfswoning kunnen blijven wonen. Er verandert niks aan de feitelijke situatie.

Ligging plan:

Kamperstraat 4, 6 en 22

7418CB

Deventer

Uw gegevens:

Gemeente Deventer

postbus 5000

7400GC

Deventer

Gegevens gemeente:

Deventer

Samenvatting resultaat

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

nee

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

Deventer

Vragen:

Gaat het om een plan met uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing?

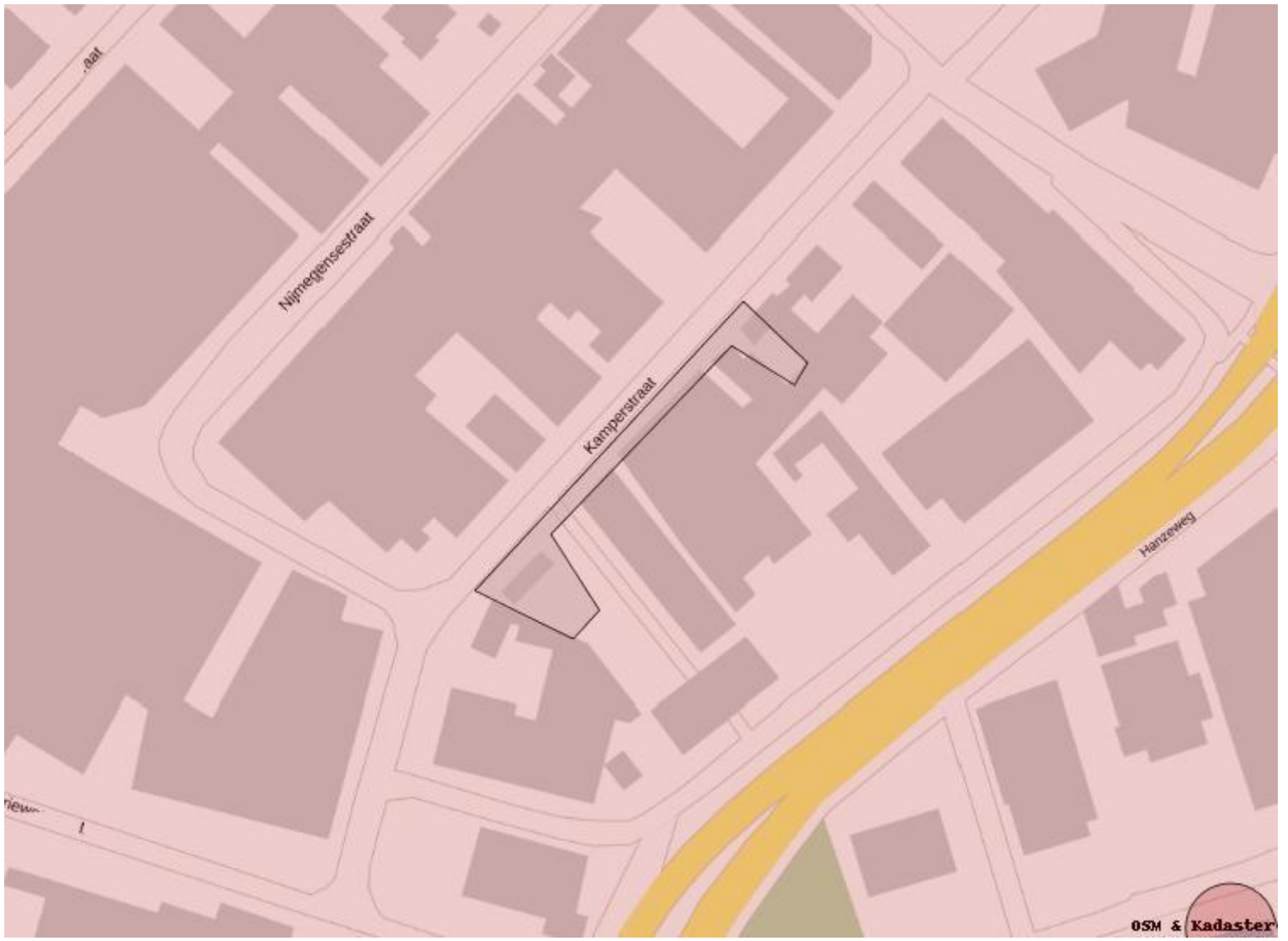
ja

Is er sprake van een uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (ve) of in het stedelijk gebied van 30 ve?

nee

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

nee



Verklaring

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

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan*

het **Chw Kamperstraat 4, 6, 22** met identificatienummer NL.IMRO.0150.Chw003-OW01 van de gemeente Deventer;

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 *aanbouw*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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 *autobedrijf*

bedrijf, gericht op de reparatie en detailhandel in auto's en motorfietsen en bijbehorende onderdelen en accessoires, maar waar geen fabricage van auto's en motorfietsen zelf plaatsvindt;

1.7 *autoreparatiebedrijf*

bedrijf, gericht op de reparatie van auto's en motorfietsen en de detailhandel in bijbehorende onderdelen en accessoires, maar waar geen fabricage van of detailhandel in auto's en motorfietsen zelf plaatsvindt;

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van de nader in de planregels omschreven gronden aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.10 Bed and Breakfast-voorziening

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.11 bedrijfsvloeroppervlakte

de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en overige ruimten aangewend voor de bedrijfsuitoefening van het desbetreffende bedrijf;

1.12 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of personen, wiens huisvesting daar, gelet op de toegelaten functie van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.13 beperkt kwetsbaar object

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. bedrijfswoningen van derden;
- c. kantoorgebouwen, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- d. hotels en restaurants, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- e. winkels, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- g. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- h. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet vallen onder het begrip kwetsbaar object;
- i. objecten die met de onder a tot en met f en h genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover

- die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- j. objecten met een hoge infrastructurele waarde zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;
 - k. overige beperkt kwetsbare objecten genoemd in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.14 beroep of bedrijf aan huis

een beroep of bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.15 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en dakvorm

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en dakvorm van 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, waarbij het voorgaande niet van toepassing is 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;

1.16 bestaand gebruik

gebruik van grond(en) en (een) bouwwerk(en) zoals dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaat of rechtens mag bestaan, waarbij het voorgaande niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde toegelaten functie;

1.19 Bevi inrichting

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

1.20 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.21 bijbehorende voorzieningen

wegen, voet- en fietspaden, verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, civiele kunstwerken, water, geluidbeperkende voorzieningen;

1.22 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in zowel functioneel als architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

1.23 bodembedreigende werken / activiteiten

activiteiten en/of werken als gevolg waarvan sprake is (of kan zijn geweest) van bodembelasting en waarvan deze bodembelasting kan (of heeft kunnen) leiden tot een aantasting van de bodemkwaliteit. Onder bodembedreigende werken worden in elk geval begrepen boorputten, grond- en funderingswerken, gebouwen in de zin van de Woningwet, (water- en spoor-)wegen, parkeergelegenheden voor motorvoertuigen, kampeerterreinen, kampementen, recreatiecentra, leidingen, voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater, installaties, opslagreservoirs, begraafplaatsen en terreinen voor de uitstrooiing van as;

1.24 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.25 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak

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

1.29 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.30 dak

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.31 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.32 dienstverlening

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

1.33 duurzame energie

vormen van hernieuwbare energie die verkregen worden uit andere dan fossiele brandstoffen (zoals aardgas). Hieronder wordt onder andere begrepen energie die uit wind, stromend water, zonnestraling en aardwarmte wordt verkregen, maar ook energie die vrijkomt bij verwerking van afval (vooral verbranding) of biomassa. Het gaat om energie waarbij, door het gebruik ervan, het leefmilieu en de mogelijkheden voor toekomstige generaties niet worden benadeeld;

1.34 duurzame energievoorziening

een voorziening die het mogelijk maakt om een gebouw te voorzien van duurzame energie;

1.35 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.36 erf

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw, en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.37 gebouw

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

1.38 geluidbelasting

de geluidbelasting vanwege een weg of een spoorweg;

1.39 geluidgevoelige functies

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidgevoelig object wordt aangemerkt;

1.40 geluidgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.41 geluidzoneringsplichtige inrichting

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

1.42 groepsrisico

De kans per jaar dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting die ontstaat door een ongeval met gevaarlijke stoffen;

1.43 groothandel

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.44 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige toegelaten functie van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegelaten functie het belangrijkste is;

1.45 industriële restwarmte

energie in de vorm van warmte die vrijkomt bij energieomzetting bij industriële processen en welke in dit proces niet wordt benut voor hergebruik;

1.46 kantoor

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodaties (uitgezonderd de daarvoor uitgesloten locaties);

1.47 kap

een dak met een nok en een zekere helling;

1.48 kwetsbaar object

- a. woningen, woonschepen en woonwagens met een dichtheid van meer dan 2 per hectare, uitgezonderd bedrijfswoningen;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:

1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
2. scholen, of
3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1500 m² per gebouw, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan de gezamenlijke brutovloeroppervlakte meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal brutovloeroppervlakte van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd of een winkel die vergelijkbare aantallen bezoekers trekt;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- e. overige kwetsbare objecten genoemd in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.49 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.50 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.51 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.52 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdingang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- c. voor een bouwwerk drijvend op het water: de waterspiegel;
- d. voor een bouwwerk in of over het water, geen drijvend bouwwerk zijnde: de hoogte van het terrein ter plaatse van het punt dat het meest nabij ligt aan waar het water grenst aan het vasteland;

1.53 plaatsgebonden risico

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.54 risicobron

een plaats of situatie waar risico's kunnen ontstaan.

1.55 seksinrichting

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

1.56 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.57 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.58 weg

weg als bedoeld in artikel 1, eerste artikel onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.59 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.60 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.61 woning/wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;

Artikel 2 **Wijze van meten**

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de diepte van een aan- of uitbouw:

de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten.

2.4 de dakhelling:

de helling van het dakvlak, gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Functieregels

Artikel 3 Bedrijfswoning

3.1 *Toegelaten functies*

Ter plaatse van de functie Bedrijfswoning is toegelaten:

- a. één bedrijfswoning van maximaal 750 m³, tenzij middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangeduid;
 1. al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 10.2 en kleinschalige kinderopvang conform het gestelde in artikel 10.3;

met de daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 4 Bedrijventerrein - categorie 2

4.1 Toegelaten functies

Ter plaatse van de functie Bedrijventerrein - categorie 2 is toegelaten:

- a. bedrijven van milieu-categorie 1 of 2 (zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten) waaronder mede wordt begrepen:
 1. kantoren behorende bij en gebonden aan bedrijven:
 - bij elk bedrijf tot een brutovoeroppervlakte van ten hoogste 30% van de brutovoeroppervlakte van het betreffende bedrijf, met een maximum van 1500 m²,
 - bij bedrijven waar de bestaande brutovoeroppervlakte meer bedraagt dan 1500 m², tot maximaal de bestaande brutovoeroppervlakte;

met de daarbij behorende voorzieningen.

niet toegelaten zijn:

- a. detailhandelsbedrijven, tenzij middels een specifieke functie anders is aangegeven;
- b. bedrijven die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht jo. Bijlage 1 onder D van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- c. bedrijven, behoudens de bestaande, waarbij in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten' voor het aspect "geur" een afstandsmaat van meer dan 100 m is aangegeven;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage;
- e. Bevi inrichtingen, behoudens de bestaande, zodanige bedrijven met de bestaande functie 'Risicobron';
- f. kwetsbare objecten met de daarbij behorende voorzieningen;
- g. opslag buiten bouwwerken, voorzover die gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen;
- h. opslag, buiten bouwwerken, anders dan bedoeld onder g, met een vanaf peil gemeten hoogte die meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoogste bij het betreffende bedrijf behorende gebouw, en ieder geval meer dan 10 m.

4.2 Afwijken van de toegelaten functies

4.2.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor andere bedrijven.

4.2.2 Toepassingsvoorwaarden

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als:

- a. het bedrijven betreft die, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de plaats ten aanzien waarvan de omgevingsvergunning

- wordt aangevraagd, zijn toegestaan krachtens artikel 4.1;
- b. de geluidbelasting vanwege het desbetreffende andere bedrijf niet groter is dan de geluidbelasting vanwege het bedrijf dat is gevestigd op de plaats ten aanzien waarvan de afwijking wordt toegestaan.

Artikel 5 Bedrijventerrein - categorie 3.2

5.1 Toegelaten functies

Ter plaatse van de functie Bedrijventerrein - categorie 3.2 is toegelaten:

- a. bedrijven van milieu-categorie 1, 2, 3.1 of 3.2 (zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten waaronder mede wordt begrepen:
 1. kantoren behorende bij en gebonden aan bedrijven:
 - bij elk bedrijf tot een brutovoeroppervlakte van ten hoogste 30% van de brutovoeroppervlakte van het betreffende bedrijf, met een maximum van 1500 m²,
 - bij bedrijven waar de bestaande brutovoeroppervlakte meer bedraagt dan 1500 m², tot maximaal de bestaande brutovoeroppervlakte;

met de daarbij behorende voorzieningen.

niet toegelaten zijn:

- a. detailhandelsbedrijven, tenzij middels een specifieke functie anders is aangegeven;
- b. bedrijven die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht jo Bijlage 1 onder D van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- c. bedrijven, behoudens de bestaande, waarbij in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten voor het aspect "geur" een afstandsmaat van meer dan 100 m is aangegeven;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage;
- e. Bevi inrichtingen, behoudens de bestaande, zodanige bedrijven met de bestaande functie 'Risicobron';
- f. kwetsbare objecten met de daarbij behorende voorzieningen;
- g. opslag buiten bouwwerken, voorzover die gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen;
- h. opslag, buiten bouwwerken, anders dan bedoeld onder g, met een vanaf peil gemeten hoogte die meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoogste bij het betreffende bedrijf behorende gebouw, en ieder geval meer dan 10 m.

5.2 Afwijken van de toegelaten functies

5.2.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van het (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor andere bedrijven.

5.2.2 Toepassingsvoorwaarden

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als:

- a. het bedrijven betreft die, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de plaats ten aanzien waarvan de omgevingsvergunning

- wordt aangevraagd, zijn toegestaan krachtens artikel 5.1;
- b. de geluidbelasting vanwege het desbetreffende andere bedrijf niet groter is dan de geluidbelasting vanwege het bedrijf dat is gevestigd op de plaats ten aanzien waarvan de afwijking wordt toegestaan.

Hoofdstuk 3 **Bouwregels**

Artikel 6 **Bouwregel-29**

6.1 **Bouwregels**

Ter plaatse van de 'Bouwregel-29' gelden de volgende regels:

6.1.1 *Gebouwen*

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. op een afstand van ten minste 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen
 2. op een afstand van ten minste 3 m tot één zijdelingse perceelsgrens van de bij de in betreffende bedrijfs- of andere vestiging behorende gronden;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag niet worden gebouwd ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouwen uitgesloten'.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 75% mag bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet minder en niet meer bedragen dan is aangeduid;

6.1.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van licht- en andere masten en technische installaties mogen niet meer dan 15 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidingsmogingen mogen niet meer dan 2,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

6.2 **Nadere eisen**

6.2.1 *Bevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens als bedoeld in artikel 6.1.1 onder a, punt 2.

6.2.2 *Toepassingsvoorwaarden*

- a. De nadere eisen als bedoeld in artikel 6.2.1 onder a mogen slechts worden gesteld indien dit noodzakelijk is in het belang van:
 1. een goede ruimtelijke inpassing;
 2. de stedenbouwkundige kwaliteit in de directe omgeving;
 3. de toegankelijkheid van de bebouwing op het perceel, en/of
 4. de veiligheid.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 6.1.1 onder a, punt 2 en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag worden verkleind tot 0 m.
- b. artikel 6.1.1 onder c en worden toegestaan dat de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen met maximaal 5 m mag worden verhoogd;
- c. artikel 6.1.1 onder d en worden toegestaan dat de voorgevel over een kortere lengte dan de in dat sublid bedoelde bouwgrens of achter die bouwgrens mag worden gebouwd;
- d. artikel 6.1.2 en worden toegestaan dat de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 5 m mag worden verhoogd.

6.3.2 Toepassingsvoorwaarden

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 onder a kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de stedenbouwkundige kwaliteit in de directe omgeving;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 4. de toegankelijkheid van de bebouwing op het perceel;
 5. de (sociale) veiligheid;
 6. de parkeersituatie.
- b. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 onder b, c en/of d kan slechts worden verleend, indien de noodzaak voor de bedrijfsvoering redelijkerwijs is aangetoond en de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden niet wezenlijk worden aangetast.

Hoofdstuk 4 Gebiedsaanduidingen

Artikel 7 geluidzone - industrie

7.1 *Aanduidingsregels*

Ter plaatse van de aanduiding geluidzone - industrie zijn de gronden, naast de andere voor die gronden toegelaten functies, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industriewelawaai en mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

7.2 *Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding geluidzone - industrie is de bouw van geluidgevoelige bebouwing als bedoeld in de Wet geluidhinder uitsluitend toegestaan indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige bebouwing niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Hoofdstuk 5 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 *Bestaande afstanden en maten*

- a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rehtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in Hoofdstuk 3 Bouwregels van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 *Strijdig gebruik*

- a. Er is sprake van strijdig gebruik indien gronden en bouwwerken anders worden gebruikt dan bepaald in de ter plaatse toegelaten functie(s);
- b. Tot een strijdig gebruik, strijdig met de toegelaten functie(s), wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een speelautomatenhal;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een kinderboerderij;
 4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstof;
 5. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, en als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de toegelaten functie(s) gerichte beheer van de gronden;
 6. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel waarbij geen sprake is van incidenteel, in beperkte mate, en voortvloeiend uit en ondergeschikt aan de overige op het perceel toegelaten activiteiten, met uitzondering van gronden waarbij middels een specifieke functie detailhandel is toegelaten;
 7. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning;

10.2 *Beroep of bedrijf aan huis*

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt overeenkomstig de toegelaten functie(s) aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;
- d. maximaal 35% van de vloeroppervlakte van de woning (met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot ten hoogste (en in totaal) 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- f. er mag geen horeca plaatsvinden, waarbij in afwijking hiervan een Bed and Breakfast-voorziening mag worden gerealiseerd mits:
 1. de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid niet als zelfstandige wooneenheid functioneert (de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegelaten);
 2. het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd;
 3. het maximaal aantal bedden ten dienste van de Bed and Breakfast-voorziening niet meer dan 4 bedraagt.
- g. er mag geen seksinrichting worden opgericht;
- h. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

10.3 Kleinschalige kinderopvang

10.3.1 Gebruiksregels

Gebruik van ruimten binnen een bedrijfswoning of woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van kleinschalige kinderopvang wordt overeenkomstig de toegelaten functie(s) aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het maximaal aantal kinderen dat gelijktijdig mag worden opgevangen is 6;
- b. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben.

10.3.2 Toepassingsbereik

Het bepaalde in lid 10.3.1 is niet van toepassing op een bedrijfswoning of woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen), die geheel of gedeeltelijk ligt binnen:

- a. een beschermingszone van een hoofdtransportaardgasleiding;
- b. een veiligheidszone van een lpg-vulpunt;
- c. een veiligheidszone van een munitieopslag;
- d. een straal van 160 meter vanaf gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - risicobron';
- e. een jaargemiddelde magneetveld langs hoogspanningslijnen hoger dan 0,4 microtesla (μT).

10.4 Voorwaardelijke verplichting parkeren auto's en fietsen, laden en lossen

10.4.1 Gebruiksregels

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, zoals toegestaan op grond van de onderliggende ruimtelijke plannen, waarbij sprake is van een parkeerbehoefte, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate is voorzien in parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013';
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, zoals toegestaan op grond van de onderliggende ruimtelijke plannen, waarbij sprake is van een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate is voorzien in ruimte voor het laden en lossen van goederen, overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013';
- c. Als de onder a bedoelde beleidsregels en de 'Nota parkeernormen' worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

10.4.2 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning en overeenkomstig de Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen Deventer (2015) afwijken van het bepaalde in artikel 10.4.1 onder a en b inzake de eis dat in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen en ruimte voor laden en lossen moet worden voorzien, mits in dat geval sprake is van een integrale afweging en daarmee een ander, zwaarder wegend belang wordt gediend en dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte.
- b. Als de onder a bedoelde beleidsregels of nota wordt gewijzigd, dan wordt met die wijziging rekening gehouden.

10.4.3 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota Parkeernormen 2013' van de gemeente Deventer.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijkingsregels

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de functie- en/of bouwregels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de functie- en/of bouwregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijziging bestemmings- en bouwvlakken

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bestemmingsvlak en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. er dient te zijn voldaan aan alle geldende milieukwaliteitseisen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de parkeersituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 6. de sociale veiligheid.

12.2 Wijziging toevoeging, uitbreiding en verplaatsing Bevi inrichtingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien de behoefte blijkt te bestaan aan de vestiging, uitbreiding, aanpassing of verplaatsing van een Bevi inrichting, het plan te wijzigen zodanig dat:

- a. één of meer functies "Risicobron" worden toegevoegd, uitgebreid, van vorm veranderd of verplaatst met dien verstande dat er bij de risicobron een bijbehorende 10-6 PR contour ontstaat, dan wel wordt uitgebreid, van vorm veranderd of verplaatst;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. binnen de bij de op de verbeelding aangegeven risicobron behorende 10-6 PR contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn;
2. indien ter plaatse van 10-6 PR contour nog geen kwetsbare objecten aanwezig zijn, maar deze krachtens het plan wel zijn toegestaan, mag het wijzigen slechts geschieden, indien de rechthebbenden en gebruikers van die gronden hebben ingestemd met de beperkingen van hun rechten en gebruiksmogelijkheden die voortvloeien uit het feit dat ze binnen de veiligheidszone komen te liggen.

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Algemeen

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

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

13.1.2 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het bepaalde in artikel 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzondering

Artikel 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

13.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 *Uitzondering*

Artikel 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.3 **Persoonsgebonden overgangsrecht**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' geldt, in afwijking van het gestelde onder 13.2 het volgende:

- a. bewoning van een bedrijfswoning door rechthebbende natuurlijke personen zoals deze is opgenomen in Bijlage 3 Persoonsgebonden overgangsrecht is toegestaan zonder dat daar, gelet op de toegelaten functie van het gebouw of het terrein, een noodzakelijkheid toe is.
- b. zodra het onder a bedoelde gebruik wordt beëindigd, is gebruik als woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' niet meer toegestaan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het Chw Kamperstraat 4, 6, 22'

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES					
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW												
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:												
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1				
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1				
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
0142	0162		Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1				
05	03	-													
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1				
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1				
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1				
14	08	-													
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.												
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):												
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1				
15	10, 11	-													
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1				
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2				
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2				
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1				
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1				
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1				
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1				
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2				
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2				
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2				
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1				
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1				
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2				
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1				
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1				
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2				
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2				

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:										
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3 B		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2 B		
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2 B L		
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1 B L		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFASTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:										
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:										
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervvaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B		
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspreiden van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B		
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B		
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B		
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B		
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B		
29	27, 28, 33	-												
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:											
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B		
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B		
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B		
30	26, 28, 33	-												
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
31	26, 27, 33	-												
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
32	26, 33	-												
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.											
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:											
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2			
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2			
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B		
40	35	-												
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)											
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L	
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3			
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2			
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B		
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B		
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B		
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B		
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B		
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1			
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2			
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1			
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1			
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2			
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
41	36	-												
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:											
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2			
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1			
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2			
45	41, 42, 43	-												
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID											
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B		
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires betreft groothandel	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m ²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabricaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr.	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr.	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr.	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

Bijlage 2 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

Bijlage: Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					Categorie	INDICES	
	NR		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste Afstand		Verkeer	Visueel
581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1G	1
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1G	1
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1P	1
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1P	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1P	1
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1P	1
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1P	1
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1P	1
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1P	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2P	1
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2P	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1P	1
9101, 9102		Ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2P	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1P	1
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1P	1

Nadere toelichting staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

1. Hoofdindeling

De tabel in bijlage 2 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008. Bij de bedrijfsindeling is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. De gegevens uit de tabel zijn afkomstig uit de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" van maart 2009.

2. Omgevingstypen

De richtafstanden in de tabel zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypen die hieronder worden beschreven.

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied

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

- Gemengd gebied

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

3. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1000 m
6	1500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

4. Geluid

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor geluid de letter C van "continu" aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor geluid is rekening gehouden met "continu" in die zin dat de afstand voor een "continu bedrijf", dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor geluid de letter Z van "zoning" opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb), krachtens de Wet milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

5. Gevaar

In de kolom gevaar is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten inclusief brandgevaar en stofexplosies. Bij een aantal bedrijven is de letter R van "risico" opgenomen. Bedrijven waarbij dit het geval is, ontplooiën mogelijk activiteiten die onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

In de kolom gevaar is de letter V van "vuurwerk" opgenomen voor activiteiten waarop het vuurwerkbesluit van toepassing is.

De D van "divers" is opgenomen voor bedrijven waarvan de activiteiten een grote variatie in milieubelasting vertonen. Dit dient per geval nader te worden bezien.

6. Index voor verkeersaantrekkende werking

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

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

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

7. Verklaring gebruikte afkortingen

-	:	niet van toepassing / niet relevant
< :		kleiner dan
>=:		groter dan of gelijk aan
cat.:		categorie
kl.:		klasse
n.e.g.:		niet elders genoemd
o.c.:		opslagcapaciteit
p.c.:		productie-capaciteit
p.o.:		productie-oppervlak
v.c.:		verwerkingscapaciteit
u:		uur
d:		dag
w:		week
j:		jaar

Bijlage 3 Persoonsgebondenovergangsrecht

Bijlage:

Persoonsgebonden overgangsrecht

behorende bij artikel 13.3 van het bestemmingsplan Kamperstraat 4, 6 en 22

Het persoonsgebonden overgangsrecht zoals opgenomen in het bestemmingsplan Kamperstraat 4, 6 en 22 is van toepassing op de volgende personen in combinatie met de bijbehorende adressen:

Kamperstraat 4:

De heer A. Mol en mw. A Mol-Stavast
Kamperstraat 4
7418 CB Deventer

Kamperstraat 6

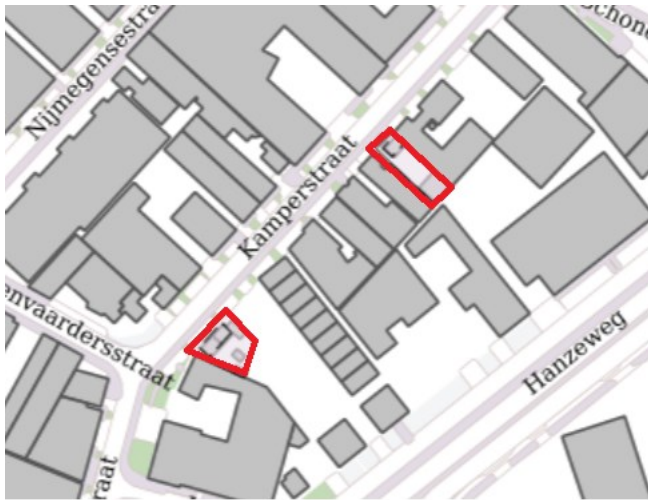
De heer J. de Jong en mw. G.M.H. Bosch
Kamperstraat 6
7418 CB Deventer

Kamperstraat 22

De heer J. Holwarda
Kamperstraat 22
7418 CB Deventer

Link naar de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Chw Kamperstraat 4, 6, 22:

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw003-OW01>



ONTWERP RAADSBESLUIT

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Chw Kamperstraat 4, 6, 22
Voorstelnummer	pm
Raadstafel d.d.	pm
Raadsvergadering	pm

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. -pm-,
nummer -pm-.

BESLUIT

- 1 het bestemmingsplan Chw Kamperstraat 4, 6, 22 vast te stellen.;
- 2 de zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Chw Kamperstraat 4, 6, 22 vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van -pm-
De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

ONTWERP

ONTWERP RAADSVOORSTEL

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Kamperstraat 4, 6, 22

Agendapunt

Voorstelnummer: [xxxxxx]

Team: PRO

Portef.houder:

BenW-besluit d.d.: pm

Voorstel

Wij stellen u voor om:

- 1 het bestemmingsplan Chw Kamperstraat 4, 6, 22 vast te stellen.;
- 2 de zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Chw Kamperstraat 4, 6, 22 vast te stellen;

Kern van het raadsvoorstel

De bedrijfswoningen aan de Kamperstraat 4, 6 en 22 te Deventer worden al vele jaren gebruikt ten behoeve van particuliere bewoning, wat in strijd is met het bestemmingsplan. Naar aanleiding van een handhavingsverzoek is uiteindelijk door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op (vanaf 2 oktober 2019) uitgesproken dat het college ten aanzien van het gebruik van de panden herstelsancties op dient te leggen. Hierbij is een begunstigingstermijn van één jaar gesteld). Gedurende deze termijn kan het gemeentebestuur stappen zetten om legale bewoning alsnog mogelijk te maken. De Afdeling doet hierbij de suggestie om te kijken naar mogelijkheden om een zogenoemde uitsterfregeling dan wel een persoonsgebonden overgangsrecht voor het afwijkende gebruik vast te stellen.

In onderhavig bestemmingsplan is ervoor gekozen om het particulier bewonen van de drie bedrijfswoningen tijdelijk te legaliseren middels een persoonsgebonden overgangsrecht.

Beoogd resultaat

Het juridisch planologisch regelen dat de bewoners van Kamperstraat 4, 6 en 22 middels persoonsgebonden overgangsrecht de bedrijfswoningen particulier mogen blijven bewonen.

Kader

Uitspraken 201900185/1/A1, 201900186/1/A1 en 201900187/1/A1 (ECLI:NL:RVS:2019:3307) Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Wro, Chw, Awb

Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1 en 2: Vaststellen bestemmingsplan inclusief reactienota zienswijzen

De particuliere bewoning van de bedrijfswoningen aan de Kamperstraat 4 en 6 is gestart in 2000, toen het bedrijf dat behoorde bij de betreffende bedrijfswoningen failliet ging. De bedrijfswoning aan de Kamperstraat 22 wordt al vanaf 1968 bewoond zonder een functionele verbondenheid met een bedrijf.

Het college is verzocht om handhavend op te treden tegen het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Het college heeft zich altijd op het standpunt gesteld dat handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. Ook is aan de bewoners reeds in 2016 een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven, waarmee de intentie van de gemeente is uitgesproken dat de bewoners hun bedrijfswoning zouden mogen blijven bewonen.

ONTWERP RAADSVOORSTEL

Het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht leidt ertoe dat de huidige bewoners in de bedrijfswoningen mogen blijven wonen. Met persoonsgebonden overgangsrecht wordt de strijdigheid van het bestemmingsplan (tijdelijk) opgeheven. Na het beëindigen van het gebruik als particuliere woning zullen de panden weer uitsluitend gebruikt kunnen worden als bedrijfswoning.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn – pm - zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen. De zienswijze geeft aanleiding tot – pm -

Ketenpartners/ participatie

Vooroverleg met de provincie is niet noodzakelijk aangezien er geen provinciaal belang in het geding is en het plan opgenomen is in één van de categorieën van de 'uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen'.

Met het opnemen van het persoonsgebonden overgangsrecht worden de verwachtingen voor de bewoners niet anders dan altijd is gecommuniceerd.

Zienswijzen – pm.

Financiële consequenties

Het bestemmingsplan heeft, uitgezonderd de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, geen financiële consequenties voor de gemeente. De plankosten worden gedekt uit het programma RO.

Betrokkenheid van de raad

Na het raadsbesluit worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeenteblad en in de Staatscourant;
- het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd ten behoeve van de beroepstermijn.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,

ONTWERP RAADSVOORSTEL

ONTWERP