

GEMEENTE OVERBETUWE

**Bestemmingsplan Slijk-Ewijk,
Oosterhoutsestraat 2**

GEMEENTE OVERBETUWE

Bestemmingsplan Slijk-Ewijk, Oosterhoutsestraat 2

Inhoud

- A. Toelichting, januari 2010
- B. Regels, januari 2010
- C. Verbeelding, schaal 1:1000,
NL.IMRO.1734.0072SLEWoosterhou2-ONT1,
gedateerd 15-01-2010



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40
E-MAIL: info@pouderoyen.nl www.pouderoyen.nl

GEMEENTE OVERBETUWE

**Bestemmingsplan Slijk-Ewijk,
Oosterhoutsestraat 2**

Toelichting

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Ligging	3
1.3.	Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4.	Leeswijzer	4
2.	BESTAANDE SITUATIE	5
2.1.	Ruimtelijke & functionele structuur	5
3.	BELEIDSKADER	6
3.1.	Rijksbeleid	6
3.2.	Provinciaal beleid	6
3.3.	Regionaal beleid.....	7
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	7
4.	PLANBESCHRIJVING	9
4.1.	Bouwplan.....	9
4.2.	Verkeer & parkeren	9
5.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN.....	10
5.1.	Milieu	10
5.2.	Waterhuishouding	14
5.3.	Flora & fauna.....	15
5.4.	Archeologie	15
5.5.	Leidingen	16
6.	JURIDISCH PLAN	17
6.1.	Inleiding	17
6.2.	Bestemmingsregels.....	17
6.3.	Algemene regels	18
6.4.	Overgangsregels & slotregel.....	18
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	20
8.	OVERLEG & INSPRAAK	21
8.1.	Vooroverleg	21
8.2.	Inspraak.....	21



Globale ligging plangebied in groter verband (rode ster)

Bron: <http://maps.google.nl>

1. INLEIDING

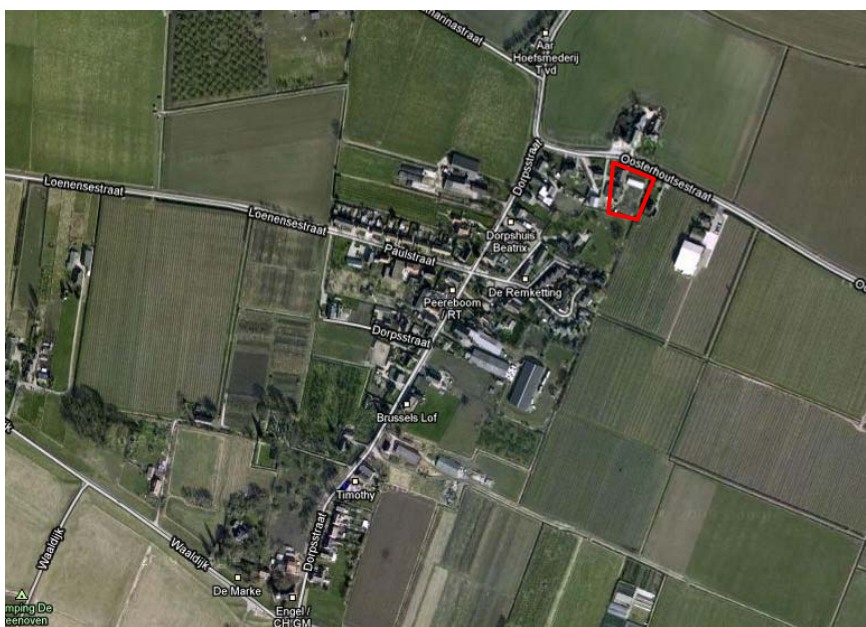
1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer wil op het perceel aan de Oosterhoutsestraat 2 in Slijk-Ewijk (gemeente Overbetuwe) een nieuwe kapschuur oprichten voor het stallen van aanhangwagens, een vrachtwagen en een graafmachine ten behoeve van zijn stratenmakersbedrijf (gevestigd op nr. 2b). Tevens wil hij de bestaande bijgebouwen in het plangebied (nr. 2) gebruiken voor het stallen van machines en werktuigen. Gevolg van dit verzoek is dat de bestaande burgerwoning op nr. 2 omgezet moet worden naar een bedrijfswoning gezien de zeer geringe afstanden tussen de bedrijfsactiviteiten en de woning. Een goed woon- en leefklimaat kan immers niet worden gegarandeerd.

De gemeente is bereid aan dit verzoek medewerking te verlenen. Het verzoek is echter niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve wordt het bestemmingsplan partieel herzien ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2. Lugging

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Slijk-Ewijk (gemeente Overbetuwe) direct ten zuiden van de Oosterhoutsestraat ter hoogte van de woning op nr. 2. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de huidige perceelsgrenzen.



Globale ligging plangebied (rode omkadering)

Bron: <http://maps.google.nl>

1.3. Vigerend bestemmingsplan

De gronden binnen het plangebied vallen binnen twee bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Dorp Slijk Ewijk 1979' vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Valburg op 13 mei 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 20 november 1981;
- Bestemmingsplan 'Dorp Slijk Ewijk 1979, herziening Oosterhoutsestraat 2 - 1994', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Valburg op 30 augustus 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 23 november 1994.

De gronden binnen het plangebied die vallen binnen het moederplan hebben de bestemming 'Agrarisch gebied (artikel 34)'. Deze gronden zijn bestemd voor landbouw, weidebouw, tuinbouw, veeteelt, fruitteeltbedrijven en kwekerijen.

De gronden binnen het plangebied die vallen binnen de partiële herziening hebben de bestemming 'Eengezinshuizen (artikel 4)' en 'Erven (artikel 9)'. De gronden met de bestemming 'Eengezinshuizen' zijn bestemd voor eengezinshuizen en bijgebouwen en de gronden met de bestemming 'Erven' zijn bestemd voor tuinen.

Het verzoek tot het bedrijfsmatig gebruik van alle bijgebouwen en het oprichten van een nieuwe kapschuur voor een stratenmakersbedrijf past niet binnen deze bestemmingen zodat het bestemmingsplan partieel herzien moet worden ex artikel 3.1 Wro.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven;
- In hoofdstuk 3 volgt vervolgens een beschrijving van het beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- In hoofdstuk 4 wordt het bouwplan beschreven evenals de parkeerbehoefte;
- In hoofdstuk 5 worden hierna de relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld;
- In hoofdstuk 6 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- In hoofdstuk 8 tenslotte worden de resultaten uit overleg en inspraak besproken en behandeld.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke & functionele structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van de noordelijke rand van Slijk-Ewijk. De Oosterhoutsestraat is de verbindingsweg tussen Slijk-Ewijk en Oosterhout en kenmerkt zich door verspreide bebouwing in het lint. Het betreffen voornamelijk vrijstaande burgerwoningen maar er komen ook enkele bedrijven voor. Ter plaatse van het plangebied aan de Oosterhoutsestraat 2 is een burgerwoning gelegen die direct verbonden is met enkele bedrijfsgebouwen aan de achterzijde van de woning. Ook ten oosten van de woning is een vrijstaand bijgebouw aanwezig. Aan de oostzijde van de planlocatie bevindt zich een watergang.



3. BELEIDSKADER

In deze paragraaf worden kort de ruimtelijk relevante beleidskaders beschreven waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt.

3.1. Rijksbeleid

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetwijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het Streekplan worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

Nota Ruimte

Hoofddoel van het nationale ruimtelijke beleid is om ruimte te scheppen voor verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin. Voor bedrijven en voorzieningen wordt een integraal locatiebeleid gevoerd. Het doel van dit locatiebeleid is een goede plaats voor ieder bedrijf te bieden, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de kracht van steden en dorpen. Voor wat dan wel een 'goede' plaats is, kan de rijksoverheid geen standaard recept geven, wel een aantal regels die zorgen voor de gewenste basiskwaliteit op dit punt. Het best kunnen provincies en – voorzover het om binnenregionale vraagstukken gaat – de WGR-plusregio's zelf bepalen wat een 'goede' plaats is.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en gevarieerd op de vraag afgestemd aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen. Provincies en – voorzover het om binnenregionale vraagstukken gaat – de WGR-plusregio's concretiseren het integrale locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen in het provinciale ruimtelijke en verkeers- en vervoersbeleid. Vanuit het rijk is er derhalve geen specifieke sturing op het plangebied gericht.

3.2. Provinciaal beleid

Zoals hierboven aangegeven wordt het streekplan aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro. De provincie ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het streekplanbeleid. Die vertaling is neergelegd in

de Wro-agenda. De Wro-agenda beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid te bieden waar dit al kan. In deze agenda, die het bestaande beleid en de gedragslijn "Gelderland en de nieuwe Wro" als uitgangspunt heeft, wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen. De nieuwe wet verandert vrijwel niets aan de inhoud van het Streekplan 'Gelderland 2005', tenzij de agenda dit aangeeft. Voor onderhavig plangebied heeft de agenda geen consequenties bovenop het streekplanbeleid.

Streekplan Gelderland

Op 29 juni 2005 is het streekplan door de provincie Gelderland vastgesteld. In het document wordt de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de Nota Ruimte, als centraal element aangehouden voor de ontwikkeling van de Provinciale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van haar grondgebied versterken door in te zetten op de kenmerken en waarden die de provincie van belang acht. Het gaat om natuur en water, maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen van stedelijke functies en infrastructuur. Oftewel de provincie zal zich sterk maken voor het 'groenblauwe raamwerk' en het 'rode raamwerk'. De overige gebieden behoren tot het multifunctioneel gebied waar gemeenten, in regionaal verband, een grotere rol in toegewezen krijgen.

Het perceel is op de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen in het multifunctioneel gebied met de nadere aanduiding 'multifunctioneel platteland'. Op deze gebieden is geen specifieke provinciale sturing gericht. De realisatie van een bedrijf met een extra kapschuur is dus passend binnen het provinciale beleid.

3.3. Regionaal beleid

Regionaal Plan 2005 - 2020

Het Regionaal Plan is de opvolger van het Regionaal Structuurplan 1995 - 2015 voor de periode 2005 - 2020. Het regionaal plan zet zich breder in op regionale thema's om de internationale positie van de Stadsregio Arnhem - Nijmegen te versterken. Het Regionaal Plan kent geen aanvullend beleid ten opzichte van het streekplan.

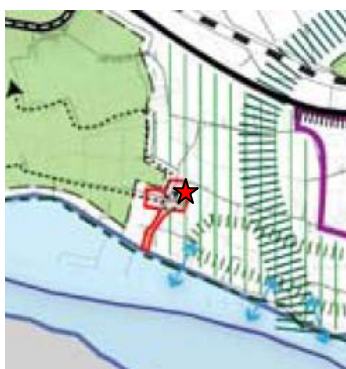
3.4. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie+

De Toekomstvisie+ is vastgesteld op 8 september 2009 en is een overkoepelend beleidsdocument dat richting geeft aan het beleid en handelen van de gemeente Overbetuwe. Het is het vertrekpunt voor het uitwerken van het verdere beleid. Aan de hand van uitgewerkt (sectoraal) beleid en actuele gegevens kan de gemeente hier periodiek de



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur met globale aanduiding plangebied (rode ster)



Uitsnede Visiekaart behorende bij Toekomstvisie+ met globale aanduiding plangebied (rode ster)

prioriteiten bepalen. Voor de gehele gemeente is een visiekaart opgesteld. Hieruit blijkt dat voor het plangebied binnen de bebouwingscontour valt.

Het plangebied is gelegen op de overgang van de kern Slijk-Ewijk naar het buitengebied. Naast het agrarische gebruik van het buitengebied wordt het ook gebruikt voor landelijk wonen, kleinschalige bedrijvigheid, recreatie, toerisme, landschap en natuur. Onderhavige ontwikkeling is te zien als kleinschalige bedrijvigheid. Ter plaatse vind voornamelijk inpandige opslag plaats van voertuigen en gereedschap voor het stratenmakersbedrijf. De werkzaamheden worden op locatie uitgevoerd.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Bouwplan

Er wordt aan de uiterste zuidoostzijde van het plangebied een nieuwe kapschuur opgericht met een voetprint van ca. 25 m x 8 m. De schuur krijgt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 m en 6 m. In deze schuur worden aanhangers, een vrachtwagen en een graafmachine gestald.

Voor het overige blijft de bestaande ruimtelijke situatie gehandhaafd. Wel wordt de bestaande woonbestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming. Hierbij verandert de burgerwoning in een bedrijfswoning gezien de zeer geringe afstanden tussen de bedrijfsactiviteiten en de woning. Een goed woon- en leefklimaat kan immers niet worden gegarandeerd. In de reeds bestaande bijgebouwen worden machines en werktuigen gestald.



Globale ligging nieuwe kapschuur en bestaande bebouwing in plangebied

4.2. Verkeer & parkeren

Het bedrijf wordt ontsloten via de bestaande in-/uitrit tussen de woningen Oosterhoutsestraat 2b en 2. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Er is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Milieu

Bodem

In beginsel geldt er een bodemonderzoeksplicht voor de voorgenomen ontwikkeling. In Overbetuwe kan echter op basis van de bodemkwaliteitskaart vrijstelling van deze plicht worden verleend. Dit kan als het plangebied in 'landelijk, onverdacht (lees: schoon) gebied is gelegen. En dat is hier het geval. Het plangebied valt binnen de zogeheten AW2000 zone. Het enige wat nodig is, is een historische toets (invullen van een toetsformulier). Dit formulier is getoetst door afdeling BWM team Bodem en akkoord bevonden. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is daarom niet nodig.

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig initiatief.

Geluid

Ruimtelijke plannen moeten getoetst worden aan de normen uit de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh, art. 74 lid 1) is bepaald dat elke weg van rechtswege een zone heeft. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht (artikel 76 lid 1 Wgh). Een bedrijf is echter geen gevoelige bestemming in het kader van de Wgh zodat een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet aan de orde is.

Wel zijn er in de directe nabijheid van het plangebied geluidgevoelige bestemmingen gelegen. Derhalve is een nader onderzoek de geluidproductie van de inrichting (industrielawaai) noodzakelijk. Dit onderzoek wordt onder de kop 'bedrijven en milieuzonering' in deze paragraaf behandeld.

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig initiatief.

Lucht

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

< 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;

< 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

In onderhavig geval is sprake van de toevoeging van een bedrijf. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de representatieve bedrijfssituatie als volgt is:

omschrijving	id.	dagperiode 07.00-19.00 uur	avondperiode 19.00-23.00 uur	nachtperiode 23.00-07.00 uur
stationaire bronnen:				
personenwagens stationair	01-02	0,2 uur	--	--
zwaar materieel stationair	03	0,2 uur	--	--
mobiele bronnen:				
personenwagens personeel	m01	16 bewegingen	--	8 bewegingen
personenwagens	m02	8 bewegingen	--	--
zwaar materieel	m03	6 bewegingen	--	--
maximale geluidsbronnen:				
optrekkende personenwagens	01	ja	--	ja
optrekkende personenwagens	02	ja	--	ja
optrekkend zwaar materieel	03	ja	--	--

In totaal is sprake van 38 verkeersbewegingen, waarvan ca. 16% bestaande uit vrachtverkeer of zwaar materieel.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.

Het bedrijf is reeds gevestigd op het aangrenzende perceel Oosterhoutsestraat 2b. Desondanks is voor de berekening van de luchtkwaliteit uitgegaan van het feit dat alle verkeersbewegingen nieuw zijn. Hierbij wordt uitgegaan van het feit dat elk extra voertuig 2 verkeersbewegingen maakt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		19
Aandeel vrachtverkeer		16,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit bovenstaande berekening blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig initiatief.

Externe veiligheid

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het Bevi. Op 3 april 2007 is de Regeling tot wijziging van de Revi gepubliceerd. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden en heeft onder andere betrekking op de gewijzigde afstanden voor bestaande LPG tankstations. Daarnaast zijn de Handleiding Verantwoording Groepsrisico van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het Bevi met externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan relevant.

Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico (PR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

Om de risico's ter plaatse van het plangebied te achterhalen is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in een bestaande woonomgeving. Op onderstaande uitsnede van de risicokaart zijn geen risicovolle inrichtingen te zien in of in de directe nabijheid van het plangebied. Wel is er een dubbele buisleiding gelegen op ruim 300 m van het plangebied. Er worden echter geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt zodat een nadere verantwoording van de risico's niet noodzakelijk is.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauwe ster)

Het plangebied ligt op ruim 600 m ten noorden van de Waal. Volgens de risicoatlas water uit 2001 vindt over deze vaarweg significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand is echter dermate groot dat een nadere toetsing niet aan de orde is. Bovendien worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

Er zijn geen hoogspanningsleidingen in en in de directe omgeving om het plangebied aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Bedrijven & milieuzonering

In de publicatie "bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor woningbouw nabij verschillende typen bedrijven opgenomen. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de

bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Binnen deze richtafstanden is hinder ten gevolge van het betreffende bedrijf niet uit te sluiten. Woningbouw binnen deze richtafstand is inpasbaar, indien aangetoond wordt dat (eventueel na het treffen van maatregelen) voor het betreffende bedrijf een kleinere richtafstand van toepassing is. Derhalve is ter onderbouwing voor het plangebied een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Industrielawaai

DGMR Industrie, Verkeer en Milieu bv heeft een akoestisch onderzoek industrielawaai (nr. 2009.0511.00.R001, d.d. 27 mei 2009) uitgevoerd voor de vestiging van het stratenmakersbedrijf op de locatie Oosterhoutsestraat 2b. De aanleiding voor het onderzoek is de gewenste uitbreiding van het bedrijf op de naastgelegen kavel.

Het doel van het onderzoek is om de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus, maximale geluidsniveaus en de equivalente geluidsniveaus ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking inzichtelijk te maken en deze te toetsen bij de woningen in de directe omgeving van het bedrijf. De toetsing vindt plaats aan het gemeentelijk geluidbeleid van de gemeente Overbetuwe.

Uit de rekenresultaten volgt dat de berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus voldoen aan de gestelde ambitiewaarde bij de woningen in de directe nabijheid van het bedrijf. De maximale geluidsniveaus voldoen aan de grenswaarde van 70 dB(A)-etmaalwaarde. De equivalente geluidsniveaus ten gevolge van indirecte hinder voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde.

Conclusie

De gewenste uitbreiding van het stratenmakersbedrijf leidt niet tot een onacceptabel akoestisch klimaat. Er wordt voldaan aan de gestelde ambitie- en grenswaarden.

Het onderzoek is als externe bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.2. Waterhuishouding

Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek benadrukt. De oplossingen liggen in de lijn van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” (watertrits).

Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater (afkoppeling). Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem.

Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) dient het overtollige water overeenkomstig de hierboven genoemde watertrits te worden gehanteerd (stand-still beginsel). Indien in het stedelijk gebied het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m² dient volgens het beleid van Waterschap Rivierenland compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. In onderhavig geval blijft de toename van de verharding onder de 500 m². Derhalve is geen nadere compensatie noodzakelijk.

5.3. Flora & fauna

De nieuwe kapschuur wordt gesitueerd op een locatie die nu in gebruik is als terreinverharding, waarvan er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van beschermde soorten.

Wel geldt altijd het algemene zorgplichtartikel dat wil zeggen dat bij de bouw altijd zorgvuldig gehandeld moet worden. Dit wil zeggen dat er bij de bouw geen wezenlijke invloed is op beschermde diersoorten en dat schade aan soorten zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Het verrichten van een specifiek onderzoek naar de flora en fauna wordt niet noodzakelijk geacht.

5.4. Archeologie

Sinds 1 september 2007 geldt met de inwerkingtreding van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) dat bij bestemmingsplanherzieningen, ontheffingen en nieuwe bestemmingsplannen een afweging moet worden gemaakt voor het aspect archeologie. Hierbij is in de wet de ondergrens van 100m² opgenomen waarvoor een onderzoeksverplichting geldt. De gemeenteraad kan hier gemotiveerd van afwijken.

Het plangebied is op de archeologische beleidsadvieskaart (RAAP, nr. 1074) gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Ter plaatse is de nadere aanduiding 'bebouwde terreinen onzekere archeologische verwachting' op de kaart aangeduid. Het beleidsadvies hierbij is dat streven naar behoud in huidige staat niet vereist is. Bij diepe bodemingrepen kan eventueel vroegtijdig archeologisch onderzoek in de vorm van verkennend onderzoek plaatsvinden.

In het plangebied vinden geen diepe bodemingrepen plaats zodat geen nader onderzoek noodzakelijk is. Dit ondanks het feit dat de nieuwe

kapschuur een oppervlakte kent van ca. 200 m². Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhoudig initiatief.

5.5. Leidingen

Er zijn binnen het plangebied geen leidingen met een planologische beschermingszone aanwezig. Ook zijn er geen leidingen buiten het plangebied gelegen met een beschermingszone die overlap kent met het plangebied.

6. JURIDISCH PLAN

6.1. Inleiding

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding (plankaart). Met de regeling is aansluiting gezocht met het recente bestemmingsplan voor de kern van Slijk-Ewijk.

Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding (plankaart) samen. De basis voor de verbeelding, is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Binnen de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens is de van toepassing zijnde bestemmingen met een kleur weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, voor zover hiernaar in de regels wordt verwezen.

De regels zijn opgebouwd als volgt:

Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten zijn bepaald;

Hoofdstuk 2 bevat de regeling van de afzonderlijke bestemmingen 'bedrijf' en 'water';

Hoofdstuk 3 bevat een aantal algemene en aanvullende bepalingen, waaronder de anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels en procedureregels.

Hoofdstuk 4 tenslotte bevat overgangsregels en de slotregel waarin de titel van het bestemmingsplan is opgenomen.

6.2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

De gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten en een bedrijfswoning. Direct is alleen een stratenmakersbedrijf inclusief de bijbehorende voorzieningen mogelijk. Via een ontheffing kunnen andere, binnen de omgeving passende bedrijven, worden toegelaten. Hiertoe is aan de regels een staat van bedrijfsactiviteiten toegevoegd.

Gebouwen moeten worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak. Voor zowel de bedrijfswoning als voor de overige bedrijfsgebouwen, bevat het plan een specifieke maatvoering, alsmede voor bouwwerken geen gebouwen zijnde en ondergronds bouwen. Via een ontheffing kan ondergronds bouwen worden uitgebreid, hogere terreinafscheidingen en hogere andere bouwwerken geen gebouw zijnde worden toegestaan. Via de gebruiksbepaling is het strijdig gebruik vastgelegd. Hiervan is ontheffing mogelijk voor de eerdere genoemde andere bedrijfstypen en het gebruik van bijgebouwen voor mantelzorg.

Artikel 4 Water

De watergang gelegen op de oostgrens van de planlocatie is, voor zover deze zich bevindt binnen het plangebied, bestemd voor water, overeenkomstig de regeling in het bestemmingsplan voor Slijk-Ewijk.

6.3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning mag worden meegenomen. Dit betreft een algemene bepaling die standaard in bestemmingsplannen wordt opgenomen.

Algemene gebruiksregels

De Wet ruimtelijke ordening verbiedt gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, In dit artikel is aangegeven dat gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 7.10 Wro in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

Algemene procedureregels

In dit artikel staan de procedureregels vermeld die moeten worden doorlopen alvorens tot het verlenen van ontheffing mag worden overgegaan. Dit betreft slechts het traject voor zover dit bij de gemeente gevolgd moet worden. Het vervolgetraject in geval van beroep en hoger beroep is hier dus niet opgenomen. Op deze plaats wordt volstaan met de opmerking dat de beslissing omtrent het verlenen van ontheffing ingevolge de Algemene wet bestuursrecht in eerste instantie via de rechtbank dient te worden aangevochten.

6.4. Overgangsregels & slotregel

De overgangsregels gelden voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in het bestemmingsplan en mits deze niet strijdig zijn met het voorheen geldende bestemmingsplan met inbegrip van de hierin opgenomen overgangsbepaling.

Op grond van deze regeling mag bebouwing gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd en met een ontheffing worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het moment dat het plan in werking is getreden. Daarnaast mag, na een calamiteit, ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend.

Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan in werking is getreden, mag niet worden veranderd, tenzij met de verandering het gebruik naar aard en omvang wordt verkleind. Indien het strijdig gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, langer dan een jaar is onderbroken, mag dit gebruik niet worden hervat. Daarnaast is gebruik dat strijdig is met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming, wanneer van dit strijdige gebruik sprake was op het tijdstip dat het vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, niet toegestaan.

In de slotregel is de citeertitel van het bestemmingsplan vermeld.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De realisering en de kosten voor deze planherziening zijn voor rekening van de initiatiefnemer en worden op grond van de Legesverordening 2008, tarieventabel 2009 doorberekend aan de initiatiefnemer. Derhalve heeft de planherziening geen financiële consequenties voor de gemeente.

8. OVERLEG & INSPRAAK

8.1. Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het plan besproken met volgende partijen:

- Provincie Gelderland;
- VROM inspectie-Oost;
- Waterschap Rivierenland.

8.2. Inspraak

Wordt overgeslagen

.

GEMEENTE OVERBETUWE

**Bestemmingsplan Slijk-Ewijk,
Oosterhoutsestraat 2**

Regels

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	7
Artikel 3 Bedrijf	7
Artikel 4 Water	10
Hoofdstuk 3 Algemene regels	11
Artikel 5 Antidubbeltelregel	11
Artikel 6 Algemene ontheffingsregels	11
Artikel 7 Algemene procedureregels	11
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	12
Artikel 8 Overgangsrecht	12
Artikel 9 Slotregel	13
Bijlage	14
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	15

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Slijk-Ewijk, Oosterhoutsestraat 2 van de gemeente Overbetuwe;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1734.0072SLEWoosterhou2-ONT1 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 achtergevel:

de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw;

1.6 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning waarin mantelzorg gehuisvest is;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bebouwingspercentage:

het percentage van gronden, nader bepaald in de voorschriften, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.9 bedrijfswoning:

een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 bouwwerk:

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

1.19 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkoopruimte ter plaatse aanwezig is; horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen;

1.20 gebouw:

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

1.21 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.22 ondergeschikte bouwdelen

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten;

1.23 ondergronds:

onder peil;

1.24 peil:

- a. voor *bebouwing in geaccidenteerd terrein* voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens met het openbare gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
- b. voor *overige bebouwing in geaccidenteerd terrein*: de bestaande gemiddelde hoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c. voor *gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst*, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d. in *andere gevallen bij gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein*: de gemiddelde hoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- e. voor *overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;

1.25 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

1.26 seksinrichting:

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

1.27 voorgevel:

de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw, gekeerd naar de weg of het openbaar gebied;

1.28 zelfstandig kantoor:

een verblijfsruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard zonder baliefunctie en niet bedoeld ter ondersteuning van een op hetzelfde perceel gevestigde andere functie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 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 inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "bedrijf" (B) aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;
- b. een bedrijfswoning;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.2 Nadere detaillering van de bestemming

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend is een stratenmakersbedrijf in combinatie met een bedrijfswoning toegestaan. Overige vormen van bedrijvigheid zijn uitsluitend toegestaan met toepassing van een ontheffing zoals bedoeld in 3.6.1.

3.2.2 Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", is uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan met de hierbij behorende bijgebouwen.

3.2.3 Parkeergelegenheid

Op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn.

3.3 Bouwregels

3.3.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in 3.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

3.3.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak";
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 600 m³ bedragen.
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van de bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan 4 en 9 m;
- d. de goothoogte en de bouwhoogte van de overige bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan 5 en 7 m;
- e. het bebouwingspercentage, gemeten over het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 50.
- f. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

3.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 4 m.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

3.4.1 Ontheffing ondergronds bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.3.2 onder f, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in 3.3.2 onder e. met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in 2.4 de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt
- d. de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.4.2 Ontheffing bouwhoogte terreinafscheidingen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.3.2 onder a, teneinde voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak een maximale bouwhoogte toe te staan van maximaal 2 m, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit veiligheidsoverwegingen en/of beveiligingsoogpunt van het bedrijf is de verhoging noodzakelijk;
- b. tenminste het deel van de erf-/ terreinafscheiding tussen 1 m en 2 m hoogte dient een open constructie te zijn;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

3.4.3 Ontheffing hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.3.3 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en opstallen voor:

- a. detailhandel;
- b. zelfstandige kantoren;
- c. buitenopslag buiten het bouwvlak en binnen het bouwvlak vóór het verlengde van de achtergevel van de bedrijfswoning, met uitzondering van de stalling van bedrijfsvoertuigen;

- d. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen;
- e. het gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning en/of bijgebouwen hierbij voor de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- f. voor het storten van puin en als opslag- of bergplaats van stoffen en/of materialen, werktuigen en gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken voer- of vaartuigen of andere voorwerpen of onderdelen hiervan, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en/of realisering van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- g. seksinrichtingen.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

3.6.1 Ontheffing andere bedrijfstvorm

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.2.1 teneinde bedrijven toe te staan, die zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage), mits:

- a. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- b. uitsluitend een bedrijf is toegestaan in combinatie met een bij het bedrijf behorende bedrijfswoning;
- c. productie en/of laad- en loswerkzaamheden alleen plaatsvinden in de dagperiode (tussen 7.00 uur en 19.00 uur);
- d. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk in pandig;
- e. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

3.6.2 Ontheffing t.b.v. mantelzorg

1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.5.1 onder d en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - b. duidelijk is wie de zorgbehoevende(n) is of zijn;
 - c. er wordt gebruik gemaakt van één in/uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n);
 - d. de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten blijft gewaarborgd;
 - e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - f. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 - g. er ontstaat geen zelfstandige woning.
2. Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing verleend op grond van lid 1 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als "water" (WA) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
 - c. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

4.2 Bouwvoorschriften

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming met een hoogte van maximaal 4 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Antidubbeltelregel

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 6 Algemene ontheffingsregels

6.1 Maatvoering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, (bouw)hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen en afstanden.

Artikel 7 Algemene procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing overeenkomstig een in dit plan opgenomen ontheffingsbepaling nemen burgemeester en wethouders het bepaalde in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht in acht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

- 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

8.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 8.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 8.1 met maximaal 10%.

8.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 8.1 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.

8.4 Overgangsrecht gebruik

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

8.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 8.4, 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.

8.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 8.4, 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.

8.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 8.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Slijk-Ewijk, Oosterhoutsestraat 2.

Bijlage

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:						
011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2
011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2
011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2
0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2
011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2
0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
02	-							
10, 11	-							
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
13	-							
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
19	-							
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
	-							
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2
17	-							
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
19	-							
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
23	-							
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
26, 28, 33	-							
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
26, 27, 33	-							
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
26, 32, 33	-							
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
29	-							
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
38	-							
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
45, 47	-							
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
46735	4	zand en grind:						
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
47	-							
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55	-							
55	-	LOGIES-, MAALTIDJEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2
49	-							
49	-	VERVOER OVER LAND						
493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2
50, 51	-							
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
64	-							
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2

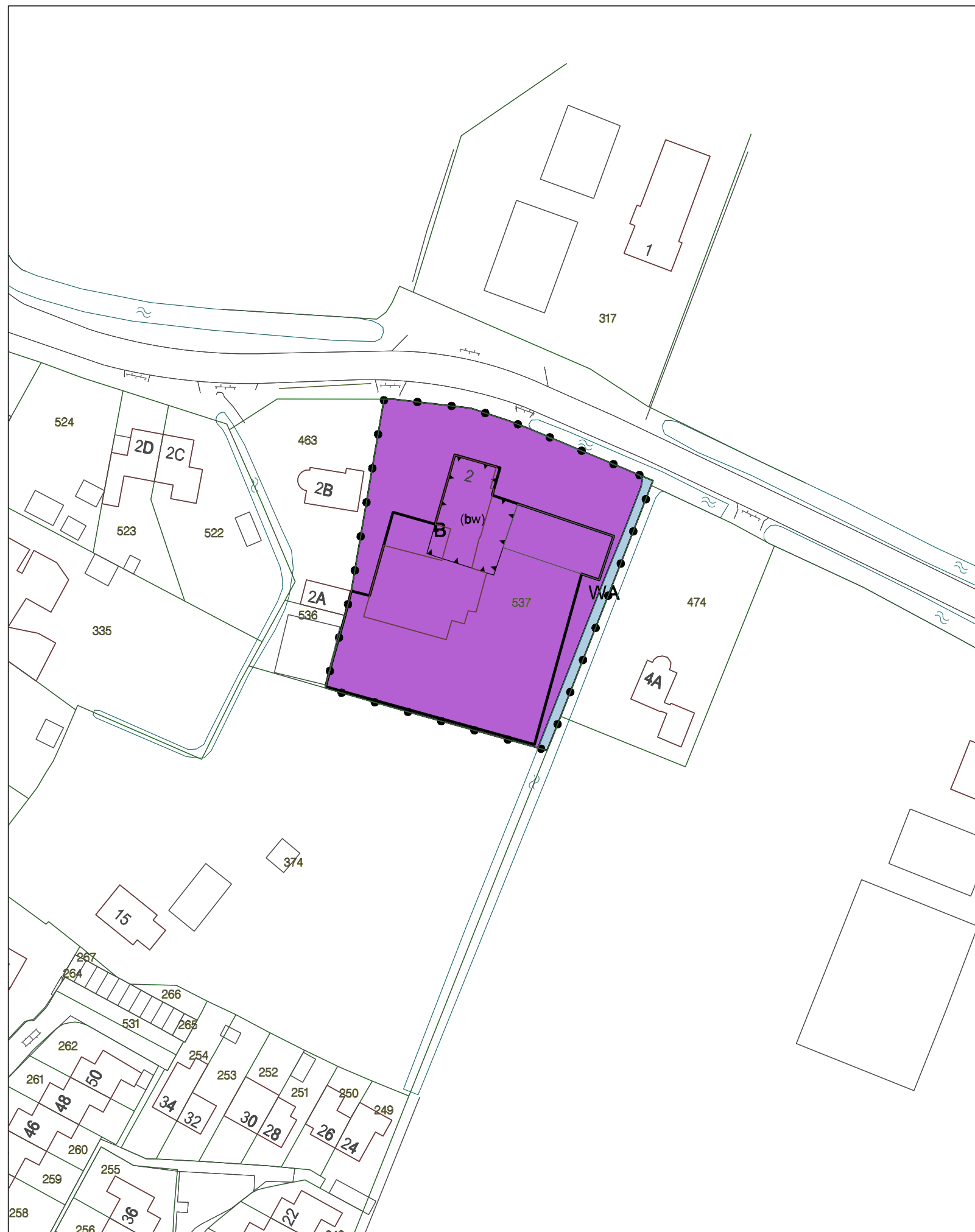
Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
64, 65, 66	-							
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED						
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
77	-							
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
62	-							
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
72	-							
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	-							
63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
84	-							
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG						
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1
8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2
37, 38, 39	-							
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE						
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2
8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2
85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1
931	0	Schietinrichtingen:						
931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2
93	-							
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1

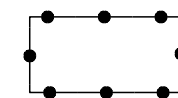
GEMEENTE OVERBETUWE

**Bestemmingsplan Slijk-Ewijk,
Oosterhoutsestraat 2**

Verbeelding



PLANGEBIED



PLANGEBIED

BESTEMMINGEN

bestemming

ART. 3



Bedrijf

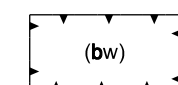
ART. 4



Water

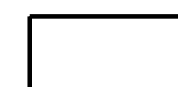
AANDUIDINGEN

functieaanduiding



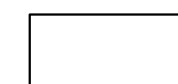
bedrijfswoning

bouwvlak



bouwvlak

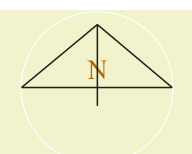
VERKLARINGEN



bestemmingsgrens



ondergrond



STARTDATUM MRT. 2008

INSPIRAAK

1^{ste} TERVISIE

2^{de} TERVISIE

3^{de} TERVISIE

4^{de} TERVISIE

5^{de} TERVISIE

6^{de} TERVISIE

7^{de} TERVISIE

8^{de} TERVISIE

9^{de} TERVISIE

10^{de} TERVISIE

11^{de} TERVISIE

12^{de} TERVISIE

13^{de} TERVISIE

14^{de} TERVISIE

15^{de} TERVISIE

16^{de} TERVISIE

17^{de} TERVISIE

18^{de} TERVISIE

19^{de} TERVISIE

20^{de} TERVISIE

21^{de} TERVISIE

22^{de} TERVISIE

23^{de} TERVISIE

24^{de} TERVISIE

25^{de} TERVISIE

26^{de} TERVISIE

27^{de} TERVISIE

28^{de} TERVISIE

29^{de} TERVISIE

30^{de} TERVISIE

31^{de} TERVISIE

32^{de} TERVISIE

33^{de} TERVISIE

34^{de} TERVISIE

35^{de} TERVISIE

36^{de} TERVISIE

37^{de} TERVISIE

38^{de} TERVISIE

39^{de} TERVISIE

40^{de} TERVISIE

41^{de} TERVISIE

42^{de} TERVISIE

43^{de} TERVISIE

44^{de} TERVISIE

45^{de} TERVISIE

46^{de} TERVISIE

47^{de} TERVISIE

48^{de} TERVISIE

49^{de} TERVISIE

50^{de} TERVISIE

51^{de} TERVISIE

52^{de} TERVISIE

53^{de} TERVISIE

54^{de} TERVISIE

55^{de} TERVISIE

56^{de} TERVISIE

57^{de} TERVISIE

58^{de} TERVISIE

59^{de} TERVISIE

60^{de} TERVISIE

61^{de} TERVISIE

62^{de} TERVISIE

63^{de} TERVISIE

64^{de} TERVISIE

65^{de} TERVISIE

66^{de} TERVISIE

67^{de} TERVISIE

68^{de} TERVISIE

69^{de} TERVISIE

70^{de} TERVISIE

71^{de} TERVISIE

72^{de} TERVISIE

73^{de} TERVISIE

74^{de} TERVISIE

75^{de} TERVISIE

76^{de} TERVISIE

77^{de} TERVISIE

78^{de} TERVISIE

79^{de} TERVISIE

80^{de} TERVISIE

81^{de} TERVISIE

82^{de} TERVISIE

83^{de} TERVISIE

84^{de} TERVISIE

85^{de} TERVISIE

86^{de} TERVISIE

87^{de} TERVISIE

88^{de} TERVISIE

89^{de} TERVISIE

90^{de} TERVISIE

91^{de} TERVISIE

92^{de} TERVISIE

93^{de} TERVISIE

94^{de} TERVISIE

95^{de} TERVISIE

96^{de} TERVISIE

97^{de} TERVISIE

98^{de} TERVISIE

99^{de} TERVISIE

100^{de} TERVISIE

101^{de} TERVISIE

102^{de} TERVISIE

103^{de} TERVISIE

104^{de} TERVISIE

105^{de} TERVISIE

106^{de} TERVISIE

107^{de} TERVISIE

108^{de} TERVISIE

109^{de} TERVISIE

110^{de} TERVISIE

111^{de} TERVISIE

112^{de} TERVISIE

113^{de} TERVISIE

114^{de} TERVISIE

115^{de} TERVISIE

116^{de} TERVISIE

117^{de} TERVISIE

118^{de} TERVISIE

119^{de} TERVISIE

120^{de} TERVISIE

121^{de} TERVISIE

122^{de} TERVISIE

123^{de} TERVISIE

124^{de} TERVISIE

125^{de} TERVISIE

126^{de} TERVISIE

127^{de} TERVISIE

128^{de} TERVISIE

129^{de} TERVISIE

130^{de} TERVISIE

131^{de} TERVISIE

132^{de} TERVISIE

133^{de} TERVISIE

134^{de} TERVISIE

135^{de} TERVISIE

136^{de} TERVISIE

137^{de} TERVISIE

138^{de} TERVISIE

139^{de} TERVISIE

140^{de} TERVISIE

141^{de} TERVISIE

142^{de} TERVISIE

143^{de} TERVISIE

144^{de} TERVISIE

145^{de} TERVISIE

146^{de} TERVISIE

147^{de} TERVISIE

148^{de} TERVISIE

149^{de} TERVISIE

150^{de} TERVISIE

151^{de} TERVISIE

152^{de} TERVISIE

153^{de} TERVISIE

154^{de} TERVISIE

155^{de} TERVISIE

156^{de} TERVISIE

157^{de} TERVISIE

158^{de} TERVISIE

159^{de} TERVISIE

160^{de} TERVISIE

161^{de} TERVISIE

162^{de} TERVISIE

163^{de} TERVISIE

164^{de} TERVISIE

165^{de} TERVISIE

166^{de} TERVISIE

167^{de} TERVISIE

168^{de} TERVISIE

169^{de} TERVISIE

170^{de} TERVISIE

171^{de} TERVISIE

172^{de} TERVISIE

173^{de} TERVISIE

174^{de} TERVISIE

175^{de} TERVISIE

176^{de} TERVISIE

177^{de} TERVISIE

178^{de} TERVISIE

179^{de} TERVISIE

180^{de} TERVISIE

181^{de} TERVISIE

182^{de} TERVISIE

183^{de} TERVISIE

184^{de} TERVISIE

185^{de} TERVISIE

186^{de} TERVISIE

187^{de} TERVISIE

188^{de} TERVISIE

189^{de} TERVISIE

190^{de} TERVISIE

191^{de} TERVISIE

192^{de} TERVISIE

193^{de} TERVISIE

194^{de} TERVISIE

195^{de} TERVISIE

196^{de} TERVISIE

197^{de} TERVISIE

198^{de} TERVISIE

199^{de} TERVISIE

200^{de} TERVISIE

201^{de} TERVISIE

202^{de} TERVISIE

203^{de} TERVISIE

204^{de} TERVISIE

205^{de} TERVISIE

206^{de} TERVISIE

207^{de} TERVISIE

208^{de} TERVISIE

209^{de} TERVISIE

210^{de} TERVISIE

211^{de} TERVISIE

212^{de} TERVISIE

213^{de} TERVISIE

214^{de} TERVISIE

215^{de} TERVISIE

216^{de} TERVISIE

217^{de} TERVISIE

218^{de} TERVISIE

219^{de} TERVISIE

220^{de} TERVISIE

221^{de} TERVISIE

222^{de} TERVISIE

223^{de} TERVISIE

224^{de} TERVISIE

225^{de} TERVISIE

226^{de} TERVISIE

227^{de} TERVISIE

228^{de} TERVISIE

229^{de} TERVISIE

230^{de} TERVISIE

231^{de} TERVISIE

232^{de} TERVISIE

233^{de} TERVISIE

234^{de} TERVISIE</