

Bestemmingsplan Buitengebied, Vogelenzangsestraat 11, Driel

Gemeente Overbetuwe

Ontwerp

gemeente **Overbetuwe**



o

B | **Я** **O**
Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan Buitengebied, Vogelenzangsestraat 11, Driel

Gemeente Overbetuwe

Ontwerp

Rapportnummer:	211X05238.066138_1_3
Datum:	5 september 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Overbetuwe
Projectteam BRO:	Chantal Zegers, Gineke Schalken
Concept:	juni 2011
Voorontwerp:	-
Ontwerp:	juli 2011, september 2011
Vaststelling:	-
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	-
Beknopte inhoud:	-

Gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA Elst
Dorpsstraat 67
6661 EH Elst
T +31 (0)481 362 300
F +31 (0)481 372 482

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

TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal- en regionaal beleid	5
2.3 Gemeentelijk beleid	7
3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	9
3.1 Geluid	9
3.2 Luchtkwaliteit	9
3.3 Bedrijven en milieuzonering	10
3.4 Geurhinder	11
3.5 Bodem en grondwater	11
3.6 Externe veiligheid	11
3.7 Kabels en leidingen	14
3.8 Waterparagraaf	14
3.9 Flora en Fauna	17
3.10 Archeologische waarden	17
4. PLANBESCHRIJVING	19
4.1 Huidige situatie	19
4.2 Voorgenomen ontwikkeling	20
5. BESCHRIJVING VAN DE BESTEMMINGEN	21
5.1 Algemene opzet	21
5.2 Toelichting op de verbeelding	22
5.3 Bestemmingen op verbeelding	22
6. FINANCIËLE TOELICHTING	23

7. OVERLEG EN INSPRAAK	25
7.1 Inleiding	25
7.2 Inspraak	25
7.3 Overleg	25
7.4 Vaststellingsprocedure	25

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 12 april 2011 heeft de gemeente Overbetuwe het verzoek ontvangen om informatie voor woningsplitsing aan de Vogelenzangsestraat 11 te Driel. Binnen het vigerende bestemmingsplan is één woning toegestaan. Woningssplitsing kan door middel van herziening van het geldende bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden. Omdat het perceel is gelegen in de Ecologische Verbindingszone (EVZ), is het verzoek besproken met de provincie. De provincie is akkoord, omdat er geen sprake is van het toevoegen van bebouwing.

Op 2 mei 2011 heeft de gemeente Overbetuwe het formele verzoek ontvangen om herziening van het bestemmingsplan. De gemeente Overbetuwe is in principe bereid medewerking te verlenen aan het verzoek tot woningsplitsing aan de Vogelenzangsestraat 11 te Driel. Onderliggend rapport betreft de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied om de woningsplitsing juridisch – planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied aan de Vogelenzangsestraat 11 te Driel (gemeente Overbetuwe).

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Heteren, sectie O, nummer 372.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 1981', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 april 1983.

Het plangebied is in het bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch gebied'.

1.4 Leeswijzer

Allereerst wordt ingegaan op het beleid wat van toepassing is op onderhavige ontwikkeling. Daarna worden in hoofdstuk 3 de milieu- en omgevingsaspecten beschreven die van toepassing zijn. Het hierop volgende hoofdstuk bevat de planbeschrijving. De huidige situatie en de voorgenomen ontwikkeling komen hier aan bod. Hoofdstuk 5 bevat de juri-

dische vertaling. Daaropvolgend wordt de financiële en economische haalbaarheid van het plan aangeduid. Afgesloten wordt met het hoofdstuk voor de te volgen procedure.



Fig. 1. Globale ligging plangebied ten opzichte van de kern Driel en Arnhem

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte¹

In de Nota Ruimte is het rijksbeleid beschreven ten aanzien van de ruimtelijke ordening in Nederland. Wat betreft het buitengebied is een omslag in het beleid te lezen. De Nota Ruimte laat het landelijke restrictieve woningbouwbeleid los. Het taboe 'niet bouwen in het buitengebied' wordt doorbroken en is bespreekbaar in het kader van bijvoorbeeld de regeling Ruimte-voor-Ruimte en het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Door toepassing ziet het rijk kansen voor de ontwikkeling van meer kwaliteit en vitaliteit in het buitengebied van Nederland. Het ontwikkelen van meer kwaliteit en vitaliteit is echter wel regionaal maatwerk waardoor het als een taak voor de provincies wordt gezien om de kaders voor het bouwen in het buitengebied op te stellen.

Conclusie

Daar het plangebied geen deel uitmaakt van de ruimtelijke hoofdstructuur vormt het rijksbeleid geen belemmering voor de realisering van onderhavig plan.

2.2 Provinciaal- en regionaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Met het Streekplan 'Gelderland 2005; kansen voor regio's' kiest de provincie voor de versterking van de ecologische, economische en sociaal-culturele positie van Gelderland. In het streekplan heeft de provincie voor de periode 2005-2015 de doelstelling geformuleerd om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden op een wijze die meer-
voudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. Daarbij heeft de provincie Gelderland een aantal doelen opgesteld:

- sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- bevorderen van een duurzame toeristische-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei;
- de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- de waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;

¹ Nota Ruimte, aangenomen door de Tweede Kamer op 17 mei 2005 en door de Eerste Kamer op 17 januari 2006.

- de watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende water aan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit;
- een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen;
- met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie;
- bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning.

Ruimtelijke Verordening

De regels in de Ruimtelijke Verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie.

Een deel van het streekplan is door de provincie vertaald naar de juridische 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' (RVG). Gelderland analyseerde hierbij ook het beleidsstreven om meer ruimte voor de intensieve veehouderij te creëren (in relatie tot milieukwaliteit (verzuring)). Als voorbereiding op deze RVG heeft de provincie in de 'WRO-agenda' alvast aangekondigd welke Wro-instrumentarium ze ten aanzien van intensieve veehouderijen in willen zetten in de reconstructiegebieden. In deze agenda zijn de volgende drie aspecten benoemd:

- Indien noodzakelijk wil de provincie Gelderland in sommige LOG's een provinciaal inpassingsplan in procedure brengen.
- Bij gemeentelijke bestemmingsplannen die de ontwikkeling van een LOG hinderen, zal de provincie indien nodig een reactieve aanwijzing geven.
- De strikte eisen ten aanzien van intensieve veehouderij die – met uitzondering van de LOG's – gelden voor nieuwvestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij in reconstructiegebieden, worden vertaald naar een provinciale verordening.

De kaart Ruimtelijke Verordening Gelderland geeft aan dat het plangebied ligt binnen de zone 'nieuwe bebouwing buitengebied'. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de EHS verbindingszone.

Conclusie

De provincie Gelderland acht het gebied waarbinnen het plangebied ligt als waardevol gebied. Binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geldt de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Omdat het plangebied in de EHS verbindingszone is gelegen, is het initiatief (woningsplitsing) voor-

gelegd aan de provincie. De provincie is akkoord medewerking te verlenen, omdat er geen sprake is van het toevoegen van bebouwing.

2.3 Gemeentelijk beleid

Kadernota 'Visie op ruimte'

In 2004 is door de gemeente Overbetuwe de kadernota 'Visie op ruimte' opgesteld. Deze kadernota biedt een landschappelijk en stedenbouwkundig kader, de criteria die de geschiktheid en beperkingen van gebieden voor verschillende vormen van grondgebruik aangeven en een handleiding voor de toepassing van die criteria. De kadernota kent twee uitgangspunten. Allereerst zal binnen de gemeente Overbetuwe, voordat uitbreiding voor woningbouw aan de orde komt, eerst gezocht worden naar mogelijkheden voor inbreiding binnen bestaande kernen. Hierbij wordt niet alleen gedacht aan een (her)opvulling van onbebouwde plekken, maar moet vooral worden gedacht aan creatieve toepassingsmogelijkheden voor intensief, meervoudig en/of flexibel ruimtegebruik, geënt op de aard en de schaal van de kern.

Het tweede uitgangspunt betreft de toenemende druk op de gemeente Overbetuwe om de stedelijke ontwikkeling van de Stadsregio Arnhem Nijmegen verder vorm te geven in het oostelijk deel van de gemeente. Vanuit de regionale ontwikkelingsbehoefte wordt vooral ruimte gezocht voor woningbouw, bedrijventerreinen, windenergie en dergelijke. Het oostelijk deel van de gemeente valt binnen het te verstedelijken gebied. Hierdoor ontstaat voor de gemeente de mogelijkheid voor het ontwikkelen van zowel een dynamisch, stedelijk gebied met hoog voorzieningenniveau, als een groen en landelijk gebied. Door te kiezen voor het versterken van de identiteit van beide soorten gebieden, ontstaat een grote meerwaarde voor de gemeente als geheel. Om te voorkomen dat de stedelijke ontwikkelingen het landelijke gebied overspoelen, is een grens tussen beide gebieden nodig.

Woonvisie 2010-2015 'Wonen is meer dan alleen Stenen'

In de woonvisie verwoordt de gemeente Overbetuwe haar doelen en ambities op het gebied van wonen. Als basis voor de woonvisie is een woningmarktverkenning opgesteld. Deze verkenning geeft zicht op huidige en toekomstige kansen en knelpunten en is het startpunt voor de uitwerking van de woonvisie. De woonvisie bevat geen detaillistisch uitvoeringsprogramma, maar de koers waarbinnen de komende jaren plannen voor kernen en locaties kunnen worden uitgewerkt. De ontwikkelingen die de komende jaren afkomen op de gemeente (vergrijzing, gezinsverdunding) vragen om meer variatie in het woonaanbod. Over het algemeen zijn inwoners tevreden over hun woonsituatie. Niet voor iedereen is het echter even makkelijk om een woning naar wens te vinden. De gemeente wil over voldoende woningen met de juiste kwaliteit beschikken om huishoudens de gewenste stappen in hun wooncarrière te laten maken.

Beleidsregel Woningsplitsing

De 'Beleidsregel Woningsplitsing' heeft tot doel om de die gebieden waarvoor nog niets voor woningsplitsing is geregeld een eenduidig afwegingskader te ontwikkelen, dat als handvat dient bij de verzoeken tot woningsplitsing. Een verzoek wordt aan de volgende voorwaarden getoetst:

- De inhoud van de woning/woningen welke door splitsing ontstaat/ontstaan dient minimaal 400 m³ te zijn.
- Splitsing mag niet tot gevolg hebben dat de bedrijfsvoering van een nabijgelegen (agrarisch) bedrijf wordt beperkt.
- Woningsplitsing op een agrarisch bouwperceel is slechts mogelijk indien vaststaat dat op het bouwperceel geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd.
- Nieuwe aanbouwen en bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidsregel 'Woningsplitsing' en conflicteert daarmee niet met het gemeentelijk beleid.

3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Conclusie

Omdat er in de huidige situatie al sprake is van een bestaande woning, en deze woning niet wordt uitgebreid met nieuwe bebouwing, is een akoestisch onderzoek gelet op de minimale wijziging niet noodzakelijk.

3.2 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde.

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

Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling (woningsplitsing) valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk is.

3.3 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten². Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering (afstand) tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

De locatie ligt in de nabijheid en in de invloedssfeer van diverse bedrijven:

- Vogelenzangsestraat 5a. Dit betreft een kassencomplex (vereiste afstand: 30 meter. Werkelijke afstand 123 meter).
- Vogelenzangsestraat 9a. Dit betreft een tuinder met een tunnelkas. (vereiste afstand: 30 meter. Werkelijke afstand 50 meter).
- Vogelenzangsestraat 10. Dit betreft een melkveehouderij. (vereiste afstand: 50 meter. Werkelijke afstand 85 meter).
- Vogelenzangsestraat 13. Dit betreft een melkveehouderij. (vereiste afstand: 50 meter. Werkelijke afstand 293 meter).
- Vogelenzangsestraat 14. Dit betreft een kassencomplex. (vereiste afstand: 30 meter. Werkelijke afstand 40 meter).

Conclusie:

Voor wat betreft bovengenoemde bedrijven bestaat er geen milieuhygiënische belemmering voor de splitsing van de woning Vogelenzangsestraat 11.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

3.4 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie. Voor het plangebied en omgeving is geen gemeentelijke verordening vastgesteld.

Conclusie

In de omgeving is een aantal bedrijven gevestigd. Voor een overzicht wordt verwezen naar paragraaf 3.3 Bedrijven en milieuzonering. Voor wat betreft externe veiligheid bestaat er geen milieuhygiënische belemmering.

3.5 Bodem en grondwater

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op een woningsplitsing. Hiervoor vinden geen grond- en of bouwwerkzaamheden plaats. Daarnaast blijft de functie 'wonen' gehandhaafd. Een bodemonderzoek wordt dan niet noodzakelijk geacht.

3.6 Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Er worden twee normstellingen gehanteerd. Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers: bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour. Het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen³ (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen⁴ (Revi), en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen⁵ en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico⁶. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen⁷ (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen⁸.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld aan de risico's, gelet op kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa. De toepassing van de risicobenadering heeft dus primair betrekking op de onderdelen pro-actie, de preventie en de preparatie van de veiligheidsketen. Het beleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers te beschermen tegen de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan door maatregelen te treffen bij of aan de bron (inrichtingen, auto's etc.) en door de restrisico's te beperken, bijvoorbeeld door zonering. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

³ Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250.

⁴ Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183.

⁵ Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004.

⁶ Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004.

⁷ Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

⁸ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongewoon voorval binnen die inrichting of op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. De kans dat (een groep) slachtoffers vallen, wordt weergegeven met een curve (de fN-curve).

Een belangrijke factor bij het bepalen van het groepsrisico is het aantal personen dat zich in de omgeving van de risicovolle activiteit bevindt. Dit aspect kan vanuit de ruimtelijke ordening, door het toestaan of juist uitsluiten van functies waarbij een hoge personen-dichtheid in een bepaald gebied, worden beïnvloed.

In het Bevi is vastgelegd dat voldaan moet worden aan de eisen van het besluit bij nieuwe activiteiten / situaties. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe veiligheid te worden beoordeeld. Voor het plangebied is beoordeeld of sprake is van activiteiten met gevaarlijke stoffen in en in de omgeving van het plangebied, die mogelijk risico's zouden kunnen opleveren. Meer specifiek is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven die aangewezen zijn in het Bevi, waaronder LPG-tankstations, transportroutes over weg/spoor/water en buisleidingen.

Conclusie

In en nabij het plangebied zelf komen geen Bevi-inrichtingen en vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.7 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten, hoogspanningslijnen, hoogspanningskabels, warmwaterleidingen e.d. kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken dient de leidingbeheerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden. In het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen gelegen.

3.8 Waterparagraaf

Rijksbeleid

Nationaal waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe wij voor de planperiode de uitvoering van acties zien om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies. In het kort hier de belangrijkste doelstellingen voor de planperiode:

- voor de 35 gebieden van de TOP-lijst is het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regiem (GGOR) bestuurlijk vastgesteld en zijn de maatregelen voor herstel uitgevoerd;

- de maatregelen voor herstel van de wateren van het hoogste ecologisch niveau (HEN-wateren) zijn uitgevoerd;
- de natte ecologische verbindingzones zijn gerealiseerd, tenzij onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn;
- wateroverlast vanuit het regionale watersysteem wordt voorkomen door inrichting van waterbergingsgebieden en verruiming van watergangen;
- in het stedelijk gebied is urgente wateroverlast opgelost;
- de zwemwateren voldoen als minimum aan de categorie aanvaardbaar;
- toekomstvast hoogwaterbeleid.

Waterschap Rivierenland

Waterbeheerplan 2010-2015

Het plan, vastgesteld op 30 oktober 2009, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende zes jaar gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden.

Beheerplan waterkeringen 2008-2012

In het Beheerplan Waterkeringen 2008-2012 schetst het waterschap de hoofdlijnen van het beleid, waarmee ze het beheer van de waterkeringen (verder) invult. Het beheerplan voorziet in een eenduidig beleid voor het beheer van de waterkeringen en legt dit vast. Derden krijgen inzicht in de manier waarop het waterschap omgaat met de waterkeringen en welke maatregelen nodig zijn om dit beleid tot uitvoering te brengen.

Keur Waterschap Rivierenland 2009

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de "Keur Waterschap Rivierenland" van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de legger wateren.

Gemeente Overbetuwe

Waterplan Overbetuwe

In 2008 heeft de gemeente Overbetuwe het Waterplan vastgesteld. In het waterplan wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt. Naast het waterplan wordt parallel een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) opgesteld waarin de maatregelen voor de riolering (waterketen) worden uitge-

werkt. Met het opstellen van een waterplan wordt inzicht gegeven in de relevante water-opgaven voor de gemeente Overbetuwe, zoals:

- wateroverlast, het zoeken van oplossingen om wateroverlast tegen te gaan;
- waterkwaliteit, het onderzoeken van mogelijkheden voor het verbeteren van de waterkwaliteit;
- grondwater, het inventariseren van grondwateroverlast;
- beleving van water, burgers betrekken bij water;
- afspraken en taken van waterschap en gemeente.

In het waterplan is een RO-attentiekkaart per kern opgenomen.

Watertoets

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 drie-trapsstrategie "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 bestaand bebouwd gebied verhard oppervlak in het buitengebied toeneemt met meer dan 1.500 m² dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de splitsing van de bestaande woning. Het verhard oppervlak blijft hiermee gelijk, waardoor geen compensatie getroffen hoeft te worden. Wel dient er naar gestreefd te worden optimaal mogelijk om te gaan met hemelwater. In die zin wordt er dan ook vanuit gegaan dat het schone hemelwater wordt afgekoppeld en zo mogelijk ter plaatse kan infiltreren in de bodem, danwel kan afvloeien naar het landelijk gebied volgens de norm van 1,5 l/sec/ha. Het vuile water wordt geloosd op de bestaande riolering. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van niet uitlopende bouwmaterialen.

3.9 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op:

- de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld;
- de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld;
- de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten.

Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het splitsen van een bestaande woning aan de Vogelenzangsestraat 11 te Driel. Er is geen sprake van bouwwerkzaamheden die eventuele natuurwaarden aantasten. Een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

3.10 Archeologische waarden

Beleidskader en wettelijk kader

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 is de verantwoordelijkheid ten aanzien van het bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. De provincie Gelderland blijft hierbij bestemmingsplannen (en afwijkingen hierop) toetsen op archeologie en cultuurhistorie, maar gaat er daarbij wel vanuit dat de gemeente zijn eigen taak naar behoren zelfstandig zal uitvoeren. De gemeente Overbetuwe heeft voor haar gemeentelijk grondgebied een erfgoedplan⁹ en een archeologische beleidsadvieskaart¹⁰ vervaardigd. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces.

⁹ Erfgoedplan 'Een Sleutel tot de schatkist', ADC Heritage BV, d.d. 08-12-2004, rapportnummer H001.

¹⁰ RAAP Archeologisch Adviesbureau, rapport 1074, gemeente Overbetuwe.

Huidige situatie en onderzoek

Ten aanzien van het aantreffen archeologische waarden is het plangebied gelegen binnen de zone 'terrein van (hoge) archeologische waarde'.

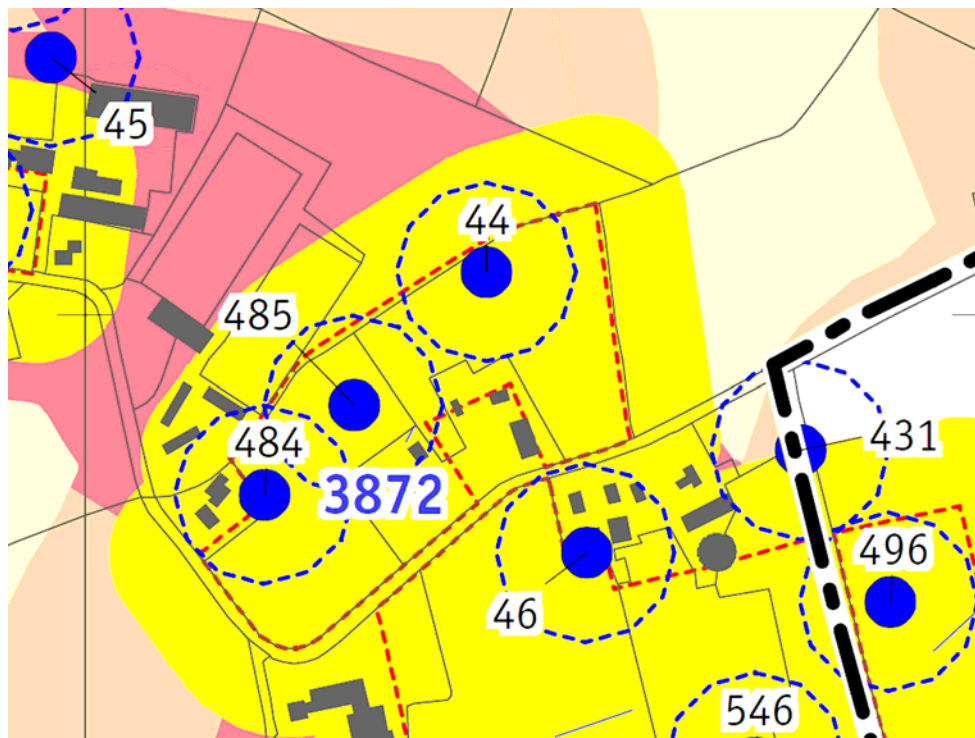


Fig. 2. Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart, gemeente Overbetuwe

Archeologisch Waardevolle Gebieden (AWG)

1 AWG categorie 1: terrein van zeer hoge archeologische waarde, wettelijk beschermd met rondom een attentiezone van 50 meter.

2 AWG categorie 2: terrein van (hoge) archeologische waarde met rondom attentiezone van 50 meter.

1234 monumentnummer (Archeologische Monumenten Kaart)

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de splitsing van een bestaande woning. Hiervoor vinden geen grond- en/of grootschalige bouwwerkzaamheden plaats. Om de woningsplitsing mogelijk te maken is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Om de archeologische waarde in het plangebied te beschermen is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Huidige situatie

Omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten oosten van de kern Driel en ten westen van Arnhem. De omgeving van het plangebied heeft een open karakter met her en der een agrarisch bedrijf (boomkwekerijen, kassencomplexen etc.).



Fig. 3. Globale begrenzing plangebied

Plangebied

In de huidige situatie is in het plangebied één vrijstaande woning (ongeveer 1.125 m³) gevestigd en een drietal bijgebouwen. De woning bestaat uit één bouwlaag met kap (wolfseind). Rondom de woning is een grote tuin gelegen.

Aan de voorzijde van het perceel is de mogelijkheid om te parkeren.

4.2 Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het splitsen van de huidige vrijstaande woning. De totale inhoud van de woning bedraagt ongeveer 1.125 m³. Het huis zal gesplitst worden, waarvan de inhoud van het voorhuis ongeveer 435 m³ bedraagt en het achterhuis ongeveer 690 m³. De woning is bedoeld voor de kinderen van de huidige eigenaar.

Voor de woningsplitsing vinden geen grond- en/of grootschalige bouwwerkzaamheden plaats.

5. BESCHRIJVING VAN DE BESTEMMINGEN

5.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Vogelenzangsestraat 11, Driel' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

De inventarisatie en visie op het buitengebied, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding is bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving.

Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/ of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

Bouwplan

Indien een bouwaanvraag ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

5.3 Bestemmingen op verbeelding

Toelichting op de bestemmingen

Wonen

Gebruik

De bestaande woning in het plangebied wordt omgebouwd tot 2 woningen. Er vindt uitsluitend een interne verbouwing plaats. In de regels worden maximaal 2 woningen met bijbehorende bijgebouwen toegestaan met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen toegestaan zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven.

Bouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat de bestaande inhoud van de bestaande woning als maximale maatvoering wordt aangehouden. Daarnaast is de maximale goot- en bouwhoogte in de regels aangegeven.

Voor bijgebouwen geldt dat ze minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning gebouwd mogen worden. De afstand tot het hoofdgebouw mag maximaal 20 meter bedragen en de gezamenlijke oppervlakte maximaal 75 m². De goot- en bouwhoogte mogen maximaal 3 respectievelijk 5 meter bedragen.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt voor erf- en terrein-afscheidingswerken vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 meter en achter de voorgevel van het hoofdgebouw 2 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 2 meter bedragen.

Waarde-Archeologie

Om de archeologische waarden in de grond te beschermen is een dubbelbestemming opgenomen.

6. FINANCIËLE TOELICHTING

De ontwikkeling die met onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt, betreft een particulier initiatief. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te verankeren is voor rekening en risico van de particuliere initiatiefnemer een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan (inclusief benodigde onderzoeken op het gebied van milieuhygiëne) opgesteld.

7. OVERLEG EN INSpraak

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak zal worden verwoord in een inspraakverslag. Gezien de geringe omvang en impact van de voorgenomen ontwikkeling vindt er geen inspraak plaats.

7.3 Overleg

Artikel 3.1.1. van het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

7.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Wonen	11
Artikel 4	Waarde - Archeologie	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	19
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	19
Artikel 6	Algemene bouwregels	20
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 10	Overige regels	24
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregel	25
Artikel 11	Overgangsrecht	25
Artikel 12	Slotregel	26
Bijlagen bij de Regels		
Bijlage 1	Lijst van bedrijfsactiviteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied, Vogelenzangsestraat 11, Driel van de gemeente Overbetuwe;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1734.0114BUIVogelzst11-ONTD met de bijbehorende regels en 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 aan- en uitbouwen

een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;

1.6 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publieksgericht zijn, en dat op kleine schaal in de 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;

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een woning waarin mantelzorg gehuisvest is;

1.8 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.9 archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.10 archeologische verwachting

een toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.11 archeologische waarde

een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.12 archeologisch monument

een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd monument;

1.13 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.14 bebouwing

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

1.15 begane grondvloer

de vloer van een gebouw, niet zijnde een keldervloer, op het peilniveau;

1.16 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijgebouw

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

1.20 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;

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 chalet

een demontabel recreatieverblijf van hout of kunststof zonder vaste verankering in de grond voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning door passanten;

1.27 detailhandel

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

1.28 dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

1.29 evenement

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht)manifestatie, themadag of -week in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;

1.30 geaccidenteerd terrein

een (gedeelte van een) bouwperceel met een helling van ten minste 1:10 gemeten over een afstand van 5 m;

1.31 gebouw

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

1.32 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.33 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.34 huishouden

een persoon die of groep personen die gezamenlijk een huishouding voert;

1.35 inwoning

twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.36 kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan, chalets of trekkershutten;

1.37 kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop een gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.38 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij bebouwing gelegen in geaccidenteerd terrein gelegen beneden peil;

1.39 kleinschalig kampeerterrein

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

1.40 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak;

1.41 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.42 mantelzorg

het bieden van aantoonbare tijdelijke zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.43 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

1.44 ondergronds

onder peil;

1.45 paardenbak

een omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.46 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 van het openbaar gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
- b. voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte 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. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein;

1.47 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.48 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;

1.49 seksinrichting

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

1.50 staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.51 stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.52 tenthuisje

een recreatief nachtverblijf van een lichte constructie met lichte materialen waaronder tentdoek, voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning door passanten;

1.53 tijdelijk kamperen

het geven van gelegenheid tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen op eigen kampeerterrein voor organisaties met een doelstelling van sociale, sportieve, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard;

1.54 trekkershut

een recreatieverblijf van eenvoudige houtenconstructie en beperkte omvang, voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning door passanten;

1.55 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.56 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 op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.57 voorste bouwgrens

de naar de weg gekeerd bouwgrens waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.58 voorste gebouw

het gebouw dat het dichtst bij de voorste bouwgrens is gelegen;

1.59 woning

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de 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 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;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 de afstand tot perceelsgrenzen

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

2.6

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

2.7

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2.8

Daar waar op de plankaart twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding relatie met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal 2 woningen in bestaand hoofdgebouw, waarbij inwoning is toegestaan;
- b. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 50 m² mag worden gebruikt voor de activiteit;
 2. degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
 3. de activiteit qua aard en omvang past in de woonomgeving;
 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
 5. er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde producten mag plaatsvinden;
 6. activiteiten die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer niet zijn toegestaan;
- c. de bestaande publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- d. bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.2 bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goothoogte is maximaal 6 m;
- c. bouwhoogte is maximaal 10 m;
- d. inhoud maximaal de bestaande inhoud;
- e. niet meer woningen zijn toegestaan dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' is aangegeven.

3.2.2 Bijgebouwen

Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 30 m;
- c. gezamenlijke oppervlakte per 2 woningen maximaal 100 m²;
- d. goothoogte maximaal 3 m;
- e. bouwhoogte maximaal 5 m.

3.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m
erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

3.2.4 *Herbouw woning*

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bouwvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.2.1.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 *Verplaatsing van het hoofdgebouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 ten behoeve van het verplaatsen van het hoofdgebouw, mits:

- a. het hoofdgebouw op maximaal 10 m van de bestaande (voormalige) woning wordt gebouwd, met dien verstande dat wanneer in verband met het bepaalde in artikel 3.3.1 onder b een grotere afstand vereist is deze afstand wordt aangehouden;
- b. met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.2.1.

3.3.2 *Oppervlakte bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder c voor het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen bij de woning, mits:

- a. de oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig wordt beperkt;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

3.3.3 *Bouwhoogte bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder e voor het verhogen van de bouwhoogte van bijgebouwen bij de woning, mits:

- a. de bouwhoogte maximaal 7 m bedraagt;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 *Mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan dat een bijgebouw bij de woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c. de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
- d. de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.4.2 *Vervallen vergunning*

De omgevingsvergunning vervalt indien de bij het verlenen van de vergunning bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

3.4.3 *Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder c voor het toestaan van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mits:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 50 m² wordt gebruikt voor de activiteit;
- b. degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
- c. de activiteit qua aard en omvang past in de woonomgeving;
- d. het een activiteit betreft die valt in de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- g. geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde producten plaatsvindt;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.4.4 *Paardenbak*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder d voor het gebruik van de gronden ten behoeve van één paardenbak, mits:

- a. de volgende maten in acht worden genomen:
 1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
 2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
 3. oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
 4. bouwhoogte terreinafscheiding maximaal 1,75 m;
 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.4.5 *Recreatieve nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder e voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

- a. kleinschalige kampeerterrein op het bestemmingsvlak, mits
 1. de oppervlakte van het bestemmingsvlak minimaal 0,5 ha bedraagt;
 2. de afstand tot de perceelsgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt een afstand van minimaal 50 m tot de perceelsgrens van gronden met een (bedrijfs)woning;
 4. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²;
 5. indien het onder 1 gestelde niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de sanitaire voorzieningen wordt opgericht binnen het bestemmingsvlak;
 6. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
 7. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 8. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 9. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- b. bed & breakfast, mits:
1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing;
 2. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
 3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 4. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- c. vakantiewoningen / -appartementen, mits
1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing;
 2. maximaal 3 vakantiewoningen/-appartementen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 65 m² per vakantiewoning/-appartement;
 3. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.4.6 Stapeling

Bij een combinatie van vergunningen uit artikel 3.4.5 onder b en c geldt de laagste toegestane vloeroppervlakte als totale toegestane maximum.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

4.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 4.2.1 onder a winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

4.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Vergunning

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Weigeren

Een vergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

4.4.3 Uitzondering

Geen vergunning is nodig voor:

- a. andere werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. andere werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. andere werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

4.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 4.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

4.4.5 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de vergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

4.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Verwijderen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 1, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

4.5.2 Omzetten

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 1 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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 bouwregels

6.1 Bestaande maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

6.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

6.3 Ondergronds bouwen

6.3.1 Bouwregels

Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

6.3.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.3.1, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits voldaan wordt 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 bebouwingspercentage dan wel de maximaal toegestane oppervlakte met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. In afwijking van het bepaalde in Artikel 2 wordt als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen 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 vergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen

Het is verboden de in artikel 3 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

7.2 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen met uitzondering van inhoudsmaat van woningen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;
- e. van de regels en de bouw toestaan van een schuilgelegenheid voor dieren met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 2,7 m, mits de perceelsgrootte minimaal 1 ha bedraagt en het perceel niet direct grenst aan het erf van een woning.

8.2 Inhoudsmaten van (bedrijfs)woningen

Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen van in het plan genoemde inhoudsmaten van (bedrijfs)woningen waarbij de inhoud maximaal 800 m³ mag bedragen.

8.3 Gebruiksregels tijdelijk kamperen

Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen van in het plan genoemde gebruiksregels voor het toestaan van tijdelijk kamperen voor een maximale aaneengesloten duur van 10 dagen.

8.4 Voorwaarden

Vergunningen als bedoeld in artikel 8.1, 8.2 en 8.3 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
 - 2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - 3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een hoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening.

Artikel 10 Overige regels

Overtreding van het bepaalde in artikel 7 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Vogelenzangsestraat 11, Driel'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De griffier,

.....

De voorzitter,

.....

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1:
Lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

Algemeen

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

Richtafstanden

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

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

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

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

Omgevingstype

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

¹ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009.

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

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

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

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

Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

Kolom met richtafstanden voor geluid

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

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

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

Kolom met richtafstanden voor gevaar

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

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

D van 'divers' in kolom milieucategorie

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

Index voor verkeersaantrekkende werking

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

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

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

Overige aandachtspunten van activiteiten

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

Visuele hinder

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

B van 'bodemverontreiniging'

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

L van 'luchtverontreiniging'

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

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

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

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

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering
Uitgave VNG, 2009

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
0111, 0113	011, 012, 013	-	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:									
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G		
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:									
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:									
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:									
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1	
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1	
02	02	-										
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:									
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	
1583	1081	0	Suikerfabrieken:									
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:									
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1	
16	12	-										
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2	
19	19	-										
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
20		-										
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:									
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1	
22	58	-										
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1	
2223	1814	B	Binden	30	0	30	0	30	2	2 G	1	
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1	
23	19	-										
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN									
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:									
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1	
26	23	-										
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN									
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1	L
30	26, 28, 33	-										
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
31	26, 27, 33	-										
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
32	26, 33	-										
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1	
34	29	-										
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	9524	2	Meubelstofleverderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P	1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2	
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1	
40	35	-										
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER									
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:									

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

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

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