Van: "[redacted]"
Verzonden: vrijdag 6 december 2024 11:00
Aan: "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>; "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: FW: BRB, BT Ittervoort
Importance: High

Hallo collega's,
Zie onderstaande mail van [redacted] met onderliggende mails over een mogelijke verplaatsing van BRB naar de Plus-locatie aan de Afrikastraat 10 op het bedrijventerrein Ittervoort.

De mogelijke verhuizing past binnen de regels van het omgevingsplan (tijdelijk deel, onderdeel 'Bedrijventerrein Ittervoort'). Alle genoemde bestaande locaties (muv de genoemde locatie aan de Sleestraat; daar weet ik geen adres van) zijn bestemd tot 'Bedrijventerrein'. Met uitzondering van de locatie aan de Europastraat 5 zijn alle locaties tevens voorzien van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'. Dit betekent dat op Europastraat 5 uitsluitend bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorieën 2 en 3 (3.1 en 3.2) en op de overige locaties (zowel de bestaande aan de Branskamp 8 en 12 en Torenweg 4) als de mogelijk nieuwe locatie aan de Afrikastraat 10) uitsluitend bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorieën 2 tot en met 4.2.

Ik ga er vanuit dat de bestaande bedrijfsactiviteiten passen binnen een van de toegestane milieucategorieën, maar dat kan ik niet controleren. Ik weet niet onder welke bedrijfsactiviteit(en) BRB valt. Als het een binnen de regels passende bedrijfsactiviteit is, dan past die ook binnen de regels die gelden voor Afrikastraat 10 (Plus-locatie).

Ik wil best een afspraak maken voor een gesprek, maar dan zou het handig zijn dat er een milieu-adviseur bij aanwezig is en het zou ook handig zijn als de accountmanager aansluit. Dus:

- [redacted], wil jij erbij zijn en welke dagen/tijdstippen schikken jou de komende week?
- [redacted] wie kan ik vragen om aan te sluiten namens milieu? En op voorhand zou ik graag informatie ontvangen over welke bedrijfsactiviteiten zijn vergund (ivm toets toegestane milieucategorieën omgevingsplan). Bij wie kan ik die het beste opvragen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
t: (0475) [redacted]
e: [redacted]@leudal.nl
i: www.leudal.nl
aanwezig op maandag tot en met vrijdag

Gemeente leudal

Van: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Verzonden: vrijdag 6 december 2024 09:39
Aan: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: BRB, BT Ittervoort
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted],

Zie onderstaande vraag van BRB. Zou jij hier naar willen kijken en met hen een afspraak willen maken volgende week? Het gaat erom dat we even goed kijken naar de mogelijkheden (en uiteraard ook als het echt niet kan) en duidelijk laten zien dat we ermee bezig zijn en hun ook in een gesprek goed aanhoren.

Heb jij hier nog iemand bij nodig ter ondersteuning? Uiteraard mag je van de intaketafel gebruik maken als je denkt dat dit helpend is. We lassen desnoods wat in, omdat we niet meer veel overleggen hebben dit jaar.

Wil je dit prioriteit geven? Loopt er dan iets anders vast, dan hoor ik het graag!

Groeten
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Verzonden: donderdag 5 december 2024 13:19
Aan: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: Fwd: info BRB

Vriendelijke groet,
[redacted]

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** Michel Graef <m.graef@leudal.nl>
> **Datum:** 5 december 2024 om 12:47:16 CET
> **Aan:** [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
> **Onderwerp: Doorst: info BRB**
>
> Verstuurd vanaf mijn iPhone
>
> Begin doorgestuurd bericht:
>
> > **Van:** [redacted] <[redacted]@brbbv.com>
> > **Datum:** 4 december 2024 om 15:14:50 CET
> > **Aan:** Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau Hoogland <[redacted]@kpnmail.nl>, Michel Graef <m.graef@leudal.nl>
> > **Kopie:** [redacted] <[redacted]@brbbv.com>
> > **Onderwerp: Antw: info BRB**
> >
> > Dank je [redacted].
> >
> > Denk dat je alle speerpunten aangetikt hebt en hopelijk de juiste snaar geraakt hebt bij [redacted] Graef.
> >
> > Ik heb nog gebeld m.b.t. De mogelijkheid om een optie nemen/kopen tot bv. Eind februari, zodat we tijd hebben om zaken te onderzoeken en het binnen BRB/ Petronas over de brug te krijgen.
> > [redacted] denkt dat dit een lastig verhaal zal zijn, maar gaat kijken wat de mogelijkheden zijn en komt er nog op terug.
> >
> > Hij gaf tevens aan dat er meerdere partijen interesse hebben om dit pand op korte termijn te gaan huren.
> >
> > Tot vrijdag.
> >
> > Best regards,
> >
> > [redacted]
> >
> > Plant Manager

BRB INTERNATIONAL BV

P.O. Box 3552
NL-6017 ZH Thorn

Office, Europastraat 5

NL-6014CD Ittervoort
The Netherlands

M: +31 6 [redacted]

E: [redacted]@brbbv.com

https://www.brb-international.com

BRB: Passionate about Progress

From: Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau [redacted] <[redacted]@kpnmail.nl>
Sent: Wednesday, December 4, 2024 2:53 PM
To: 'Michel Graef' <m.graef@leudal.nl>
Cc: [redacted] <[redacted]@brbbv.com>; [redacted]
<[redacted]@brbbv.com>
Subject: info BRB

Geachte wethouder Graef, goedemiddag Michel,

Met dank voor het telefonische contact, hierbij zo beknopt mogelijk de reden van mijn telefoontje.

Al enige tijd zoekt BRB International BV op en rond de huidige locatie op het industrieterrein in Ittervoort naar een geschikte plek om toekomstbestendig op 1 locatie haar bedrijfsactiviteiten te kunnen voortzetten. De huidige locaties en gebouwen zijn o.b.v. de geprognotiseerde groei niet lang meer geschikt. De bedrijfsvoering vind in Ittervoort momenteel plaats vanuit Europastraat 5, Branskamp 8-10-12 en Torenweg 4. Daarnaast huurt BRB nog opslagruimte aan de Sleestraat.

Het meest concrete scenario van dit moment is het verhuizen naar het voormalige distributiecentrum van de Plus aan de Afrikastraat 10 in Ittervoort. Hiermee blijft BRB gevestigd in Ittervoort en daarmee Leudal en kan BRB inspelen op de gewenste groei. Daarnaast wordt er een mooi bedrijf gehuisvest in nu leegstaand gebouw. Als het niet lukt om dit pand te gebruiken, dan is BRB genoodzaakt buiten de gemeente Leudal naar een andere locatie te zoeken, aangezien er binnen de gemeente Leudal geen grond of gebouwen beschikbaar zijn waarop/waarin BRB past.

De tijd is helaas echter kort. De verhuurder(eigenaar) van het pand aan de Afrikastraat zou graag op zo kort mogelijke termijn een nieuwe huurder huisvesten. 1 Van de items die ik voor

BRB zo snel als mogelijk duidelijk wil hebben is:

- Mag/kan BRB zich o.b.v. de huidige bedrijfsvoering Branskamp (opslag van hun grondstoffen & gereed product en productiefaciliteiten) vestigen in dit pand?
    - De milieucategorie van Afrikastraat 10 is gelijk aan die van Branskamp 8-10-12;
    - De voorwaarden/eisen zoals nu opgenomen in de milieuvergunning voor Branskamp 8-10-12 zouden bij verhuizing van toepassing worden op Afrikastraat 10;
- Waar moet BRB rekening mee houden t.a.v. (nieuwe) vergunningen, voorwaarden en/of belemmeringen?
- Is het misschien mogelijk (en wel zo praktisch) om nog voor de kerst met een van jullie medewerkers die thuis is/belast is met dit soort dossiers kort aan tafel te zitten om zo 1 op 1 info te delen en waar mogelijk antwoorden te krijgen? Zo ja: hopelijk kun jij hierin sturen?

Bouwkundig is het gebouw geschikt en op onderdelen geschikt te maken, dus daarbij zie ik verder geen belemmeringen. Graag zou ik de info van de gemeente willen gebruiken om te bezien of er bijzonderheden te verwachten zijn, wat die mogelijk voor gevolgen hebben m.b.t. het inschakelen van externe adviseurs, kosten en vooral…… tijd! Je hulp waardeer ik dan ook zeer, alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted] – Bureau Hoogland – Architectuur en bouwkundig advies

Markt 1 – 6019 AV – Wessem – +31 ([redacted]

Dit emailbericht en eventuele bijlage(n) zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de persoon of organisatie aan wie of welke dit emailbericht is geadresseerd. Dit emailbericht mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor deze ter beschikking is gesteld. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van dit emailbericht en eventuele bijlage(n) aan derden is, zonder schriftelijke toestemming van BUREAU HOOGLAND, niet toegestaan. BUREAU HOOGLAND kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade, ontstaan door gebruik van deze elektronische data. Op al de door BUREAU HOOGLAND vervaardigde (bouw)tekeningen en schetsen rust auteursrecht.
Indien u dit emailbericht ontvangt, terwijl het niet voor u bestemd is, verzoeken wij u beleefd ons hiervan per omgaande op de hoogte te brengen en vervolgens dit bericht te verwijderen.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: "[redacted]"
Verzonden: vrijdag 6 december 2024 09:38
Aan: "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: BRB, BT Ittervoort
Importance: High

Hoi [redacted],

Zie onderstaande vraag van BRB. Zou jij hier naar willen kijken en met hen een afspraak willen maken volgende week? Het gaat erom dat we even goed kijken naar de mogelijkheden (en uiteraard ook als het echt niet kan) en duidelijk laten zien dat we ermee bezig zijn en hun ook in een gesprek goed aanhoren.

Heb jij hier nog iemand bij nodig ter ondersteuning? Uiteraard mag je van de intaketafel gebruik maken als je denkt dat dit helpend is. We lassen desnoods wat in, omdat we niet meer veel overleggen hebben dit jaar.

Wil je dit prioriteit geven? Loopt er dan iets anders vast, dan hoor ik het graag!

Groeten
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Verzonden: donderdag 5 december 2024 13:19
Aan: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: Fwd: info BRB

Vriendelijke groet,
[redacted]

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** Michel Graef <m.graef@leudal.nl>
> **Datum:** 5 december 2024 om 12:47:16 CET
> **Aan:** [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
> **Onderwerp: Doorst: info BRB**
>
> Verstuurd vanaf mijn iPhone
>
> Begin doorgestuurd bericht:
>
> > **Van:** [redacted] <[redacted]@brbbv.com>
> > **Datum:** 4 december 2024 om 15:14:50 CET
> > **Aan:** Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau Hoogland <[redacted]@kpnmail.nl>, Michel Graef <m.graef@leudal.nl>
> > **Kopie:** [redacted] <[redacted]@brbbv.com>
> > **Onderwerp: Antw: info BRB**
> >
> > Dank je [redacted].
> >
> > Denk dat je alle speerpunten aangetikt hebt en hopelijk de juiste snaar geraakt hebt bij wethouder Graef.
> >
> > Ik heb nog gebeld m.b.t. De mogelijkheid om een optie nemen/kopen tot bv. Eind februari, zodat we tijd hebben om zaken te onderzoeken en het binnen BRB/ Petronas over de brug te krijgen.
> > [redacted] denkt dat dit een lastig verhaal zal zijn, maar gaat kijken wat de mogelijkheden zijn en komt er nog op terug.
> >
> > Hij gaf tevens aan dat er meerdere partijen interesse hebben om dit pand op korte termijn te gaan huren.
> >
> > Tot vrijdag.

Best regards,

[redacted]

Plant Manager

BRB INTERNATIONAL BV

P.O. Box 3552
NL-6017 ZH Thorn

Office, Europastraat 5

NL-6014CD Ittervoort
The Netherlands

M: +31 6 [redacted]

E: [redacted]@brbbv.com

https://www.brb-international.com

BRB: Passionate about Progress

From: Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau [redacted] <[redacted]@kpnmail.nl>
Sent: Wednesday, December 4, 2024 2:53 PM
To: 'Michel Graef' <m.graef@leudal.nl>
Cc: [redacted] <[redacted]@brbbv.com>; [redacted] <[redacted]@brbbv.com>
Subject: info BRB

Geachte wethouder Graef, goedemiddag Michel,

Met dank voor het telefonische contact, hierbij zo beknopt mogelijk de reden van mijn telefoontje.

Al enige tijd zoekt BRB International BV op en rond de huidige locatie op het industrieterrein in Ittervoort naar een geschikte plek om toekomstbestendig op 1 locatie haar bedrijfsactiviteiten te kunnen voortzetten. De huidige locaties en gebouwen zijn o.b.v. de geprognotiseerde groei

niet lang meer geschikt. De bedrijfsvoering vind in Ittervoort momenteel plaats vanuit Europastraat 5, Branskamp 8-10-12 en Torenweg 4. Daarnaast huurt BRB nog opslagruimte aan de Sleestraat.

Het meest concrete scenario van dit moment is het verhuizen naar het voormalige distributiecentrum van de Plus aan de Afrikastraat 10 in Ittervoort. Hiermee blijft BRB gevestigd in Ittervoort en daarmee Leudal en kan BRB inspelen op de gewenste groei. Daarnaast wordt er een mooi bedrijf gehuisvest in nu leegstaand gebouw. Als het niet lukt om dit pand te gebruiken, dan is BRB genoodzaakt buiten de gemeente Leudal naar een andere locatie te zoeken, aangezien er binnen de gemeente Leudal geen grond of gebouwen beschikbaar zijn waarop/waarin BRB past.

De tijd is helaas echter kort. De verhuurder(eigenaar) van het pand aan de Afrikastraat zou graag op zo kort mogelijke termijn een nieuwe huurder huisvesten. 1 Van de items die ik voor BRB zo snel als mogelijk duidelijk wil hebben is:

- Mag/kan BRB zich o.b.v. de huidige bedrijfsvoering Branskamp (opslag van hun grondstoffen & gereed product en productiefaciliteiten) vestigen in dit pand?
    - De milieucategorie van Afrikastraat 10 is gelijk aan die van Branskamp 8-10-12;
    - De voorwaarden/eisen zoals nu opgenomen in de milieuvergunning voor Branskamp 8-10-12 zouden bij verhuizing van toepassing worden op Afrikastraat 10;
- Waar moet BRB rekening mee houden t.a.v. (nieuwe) vergunningen, voorwaarden en/of belemmeringen?
- Is het misschien mogelijk (en wel zo praktisch) om nog voor de kerst met een van jullie medewerkers die thuis is/belast is met dit soort dossiers kort aan tafel te zitten om zo 1 op 1 info te delen en waar mogelijk antwoorden te krijgen? Zo ja: hopelijk kun jij hierin sturen?

Bouwkundig is het gebouw geschikt en op onderdelen geschikt te maken, dus daarbij zie ik verder geen belemmeringen. Graag zou ik de info van de gemeente willen gebruiken om te bezien of er bijzonderheden te verwachten zijn, wat die mogelijk voor gevolgen hebben m.b.t. het inschakelen van externe adviseurs, kosten en vooral…… tijd! Je hulp waardeer ik dan ook zeer, alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted] – Bureau Hoogland – Architectuur en bouwkundig advies

Markt 1 – 6019 AV – Wessem – +31 (0)6 57993810

Dit emailbericht en eventuele bijlage(n) zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de persoon of organisatie aan wie of welke dit emailbericht is geadresseerd. Dit emailbericht mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor deze ter beschikking is gesteld. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van dit emailbericht en eventuele bijlage(n) aan derden is, zonder schriftelijke toestemming van BUREAU HOOGLAND, niet toegestaan. BUREAU HOOGLAND kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade, ontstaan door gebruik van deze elektronische data. Op al de door BUREAU HOOGLAND vervaardigde (bouw)tekeningen en schetsen rust auteursrecht.
Indien u dit emailbericht ontvangt, terwijl het niet voor u bestemd is, verzoeken wij u beleefd ons hiervan per omgaande op de hoogte te brengen en vervolgens dit bericht te verwijderen.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Info over activiteiten BRB

Uit toelichting bij conceptverzoek 03122012 voor locatie Sleestraat 5:

Gegevens over de inrichting
Naam: BRB B.V.
Adres: Europastraat 5
Postcode, woonplaats: 6014 CD Ittervoort

Aard van de inrichting
De inrichting van BRB aan de Europastraat te Ittervoort is bestemd voor het ontwikkelen, vervaardigen en verhandelen van chemische producten zoals siliconen, smeermiddelen en additieven. Onder additieven worden vooral olie gerelateerde toevoegingen zoals viscositeitverbeteraars, detergenten, corrosie inhibitoren en andere begrepen. De producten worden vooral afgezet in de automobiel-, cosmetica, personal care en diverse andere industrieën.

- Een productiecapaciteit bedraagt na de uitbreiding circa 80.000 ton eindproduct per jaar;
- Bij BRB zullen ca. 75 medewerkers werken.

De inrichting van BRB aan de Europastraat bestaat straks op hoofdlijnen uit een productiegebouw met 9 inpandige PGS15 opslagruimten van ca. 300m2 elk, twee tankenparken met elk 10 bovengrondse opslagtanks, laad- en los voorzieningen een laboratorium en een kantoorruimte.

Uit verslag overleg 19 mei 2015 BRB – Gemeente Leudal:

De drie locaties van BRB (Europastraat, Branskamp en Torenstraat) vormen één inrichting. Er zal dan ook één aanvraag worden gedaan voor alle drie de locaties. *Hoe dit inhoudelijk en procesmatig moet worden meegenomen in de planontwikkeling aan de Europastraat wordt verder uitgewerkt.*

Uit bijlage bij omgevingsvergunning 17042018 voor bouw loods voor activiteit milieuneutraal veranderen van een inrichting:

Maximale opslaghoeveelheden (in kg)

LOCATIE: Branskamp 12

Sum of Stock_kg	ADR-klasse							
Locatie	2 Spuitbussen	3 Brandbare vl.	5 Oxiderend	6.1 Giftig	8 Bijtend	9 Overig	Geen klasse	Grand Total
Hal A	100						400.000	400.100
Hal B	7.500	117.500						125.000
Hal C			1.500	4.500	120.000			126.000
Ondergrondse tank		50.000					50.000	100.000
Buitentankerpark		22.000					132.000	154.000
Binnentanks							54.000	54.000
Totaal	7.600	167.500	1.500	4.500	120.000		450.000	959.100*

Ad *: in bovenstaande tabel is hoeveelheid opslag in de magazijnen en tanks weergegeven. Er is echter altijd kortdurende opslag (zoals voor-transport-gereedstaande goederen; max. 48uur etc.) aanwezig. De maximale hoeveelheid van deze goederen is 220.000kg.

In de huidge vergunning staan specifieke opslaghoeveelheden voor verschillende ADR klassen. Deze staan gespecificeerd in Bijlage 3b van de toenmalige vergu ningsaanvraag.

BRB wil graag de verdeling van de opgeslagen categorie stoffen stoffen PGS opslag hal C veranderen. Hierin mogen wij ADR3, ADR 8 en ADR 9 opslaan.
In deze hal wordt geen ADR 3 materiaal meer opgeslagen en wij zouden dan ook graag de vergunde hoeveelheid (27500 kg) ARD 3 willen gebruiken om ADR 8 en 9 te gaan opslaan.

Uit meldingen Activiteitenbesluit:

Uw kenmerk: Melding Torenweg 4 - 2017 10-11-2017

Postbus 3552
6017 ZH THORN

Beschrijving activiteiten

Datum veranderen bedrijf:	01-12-2017
Beschrijving activiteiten:	Opslaan van meerdere gasflessen (gasflesbatterij) met niet brandbare gassen t.b.v. laboratorium activiteiten. Deze gasflessen zullen worden geplaatst aan de achterkant van het gebouw onder een overkapping conform de eisen van PGS 15. Alle andere activiteiten blijven hetzelfde als aangegeven in de melding van mei 2016.
Bijlage met beschrijving toevoegen:	Nee

Adres bedrijf:	Branskamp 12 6014CB ITTERVOORT

10-07-2017

Beschrijving activiteiten

Datum veranderen bedrijf:	31-05-2017
Beschrijving activiteiten:	De in de vergunning vergunde opslag van gevaarlijke stoffen in bovengrondse tanks is niet langer van toepassing. De gevaarlijke stoffen zijn verplaatst naar de ondergrondse tank. In de bovengrondse tanks worden nu alleen nog maar niet gevaarlijke / niet ADR geclassificeerde producten opgeslagen. De bovengrondse tanken bevinden zich bover een gecertificeerde lekbak.
Bijlage met beschrijving toevoegen:	Nee

Uw kenmerk: Melding Torenweg 4 - 02-03-2018 02-03-2018

Postbus 3552
6017 ZH THORN

Beschrijving activiteiten

Datum veranderen bedrijf:	31-03-2018
Beschrijving activiteiten:	Airco's installeren en bij plaatsen PGS opslagkast
Bijlage met beschrijving toevoegen:	Nee

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:															
014	016	1	· algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G	1		
014	016	2	· algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
014	016	3	· plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G	1		
014	016	4	· plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
0142	0162		Kl-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G	1		
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0		50		3.1	1	G	1		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G	1		
0502	032	2	· visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G	1		
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING															
111	061	1	· aardoliewinputten	100	0	200	C		200	R	200		4.1	1	G	2	B	L
1421	0812	1	· algemeen	10	100	200			10		200	D	4.1	2	G	1		
151	101, 102	1	· slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G	1		
151	101	4	· vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G	2		
151	101	5	· vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G	1		
151	101	6	· vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1	1	G	1		
151	101, 102	7	· loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G	1		
151	108	8	· vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G	1		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN															
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:															
152	102	2	· conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G	2		
152	102	5	· verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50			30									
152	102	6	· verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		1	1						
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:															
1531	1031	2	· vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:															
1532, 1533	1032, 1039	1	· jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	· groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	· met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:															
1541	104101	1	· p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G	2	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:															
1543	1042	0	Margarinefabrieken:															
1543	1042	1	· p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G	2		
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:															
1551	1051	3	· melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G	1		

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G	2		
1552	1052	2	· consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:															
1561	1061	2	· p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:															
1562	1062	1	· p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G	2		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:															
1571	1091	5	· mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:															
1581	1071	1	· v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G	1		
1581	1071	2	· v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G	2		
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:															
1584	10821	2	· cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2	G	2		
1584	10821	3	· cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
1584	10821	5	· Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G	2		
1584	10821	6	· suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken															
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:															
1586	1083	2	· theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:															
1589.2	1089	1	· zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:															
1592	110102	1	· p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G	2		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2	1	G	1		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G	2		
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK															
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G	1		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL															
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G	1		
172	132	0	Weven van textiel:															

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
172	132	1	· aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G	1		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G	2		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT															
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G	1	B	L
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)															
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G	1		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.															
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:															
2010.2	16102	1	· met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G	2	B	L
2010.2	16102	2	· met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0		50		3.1	1	G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G	1		
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN															
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3	G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:															
2112	1712	1	· p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G	2		
2112	1712	2	· p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2	G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:															
2121.2	17212	1	· p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G	2		
2121.2	17212	2	· p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2	G	2		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA															
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	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	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G	1		

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN																
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2		2	G	2	B	L
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN																
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1		3	G	3	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:																
2414.1	20141	B1	· p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	R	200		4.1		2	G	2	B	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:																
2442	2120	1	· formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1		2	G	1	B	L
2442	2120	2	· verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2		2	G	1		
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:																
2462	2052	1	· zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2		3	G	2	B	L
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2		3	G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1		3	G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1		2	G	2	B	L
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF																
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:																
2512	221102	1	· vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50		3.1		1	G	1		
2512	221102	2	· vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	R	200		4.1		2	G	2	B	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:																
252	222	1	· zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1		2	G	2		
252	222	3	· productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1		2	G	1		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN																
261	231	0	Glasfabrieken:																
261	231	1	· glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30		100		3.2		1	G	1		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1		1	G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:																
262, 263	232, 234	1	· vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2		1	G	1		L
262, 263	232, 234	2	· vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2		2	G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1		2	G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1		2	G	2		
2652	235201	0	Kalkfabrieken:																
2652	235201	1	· p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200		4.1		2	G	2		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:																
2653	235202	1	· p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200		4.1		2	G	2		
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:																
2661.1	23611	1	· zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200		4.1		2	G	2	B	
2661.2	23612	1	· p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30		100		3.2		2	G	2		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2		2	G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:																

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
2663, 2664	2363, 2364	1	· p.c. < 100 t/u	10	50	100			10		100		3.2	3	G	2		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:															
2665, 2666	2365, 2369	1	· p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G	2		
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:															
267	237	1	· zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	1	G	2		
267	237	2	· zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1	G	1		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:															
2682	2399	B2	· overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2	G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2	G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	3	G	2	B	L
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)															
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen															
281	251, 331	1	· gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
281	251, 331	1a	· gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50		3.1	1	G	1		
281	251, 331	2	· in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:															
2851	2561, 3311	1	· algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	· stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	· metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G	2	B	
2851	2561, 3311	12	· lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	· scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	· thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	· thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	· mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	6	· anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	7	· chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	8	· emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	· galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50		100		3.2	2	G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:															
287	259, 331	A1	· p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50			10		50		3.1	1	G	2	B	

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN																
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:																
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30		100	D	3.2		2	G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30		200	D	4.1		3	G	2	B	
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	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.																
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30			50		200		4.1		1	G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1		1	G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1		2	G	2		L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2		2	G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2		1	G	1		
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.																
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1		2	G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1		1	G	2	B	
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		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS																
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1		3	G	2	B	
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1		2	G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1		2	G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2		2	G	2		
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)																
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1		2	G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2		2	G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1		2	G	2	B	
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2		2	G	2	B	
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1		2	G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2		2	G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2		2	G	2	B	
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.																
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2		2	G	2	B	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1		1	P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2		1	G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2		2	G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1		2	G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1		2	G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2		1	P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1		2	G	2		

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER															
40	35	B1	· covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2	G	1		L
40	35	B2	· vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:															
40	35	C1	· < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P	1	B	
40	35	C2	· 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P	1	B	
40	35	C3	· 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P	2	B	
40	35	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	D5	· gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:															
40	35	E1	· stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1	P	2		
40	35	E2	· blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1	P	1		
40	35	F0	windmolens:															
40	35	F1	· wiekdiameter 20 m	0	0	100	C		30		100		3.2	1	P	2		
40	35	F2	· wiekdiameter 30 m	0	0	200	C		50		200		4.1	1	P	2		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER															
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:															
41	36	A2	· bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G	2		
41	36	B1	· < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P	1		
41	36	B2	· 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P	1		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID															
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2	G	2	B	
45	41, 42, 43	1	· bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
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	-	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	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1	G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:															
505	473	1	· met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30			200	R	200		4.1	3	P	1	B	
505	473	2	· met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30			50	R	50		3.1	3	P	1	B	
505	473	3	· zonder LPG	30	0	30			10		30		2	3	P	1	B	

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING															
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G	1		
5135	4635		Grth in 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	2	· consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G	1		
5148.7	46499	5	· munitie	0	0	30			30		30		2	2	G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:															
5151.1	46711	1	· klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P	2		
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:															
5151.2	46712	1	· vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G	2	B	L
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:															
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:															
5153	4673	1	· algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50			10		50		3.1	2	G	2		
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	5	· algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2	2	G	2		
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	1	· algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1	2	G	2		
5154	4674	2	· algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	1	G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G	2	B	
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		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
5157	4677	1	· autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G	2	B	

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
5157.2/3	4677	1	· overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1		2	G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:																
518	466	1	· machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2		2	G	2		
518	466	2	· overige	0	10	50			0		50		3.1		2	G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30		2		2	G	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50			0		50		3.1		2	G	1		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN																
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1		1	P	1		
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING																
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C		10		30		2		1	G/P	1		
60	49	-	VERVOER OVER LAND																
601	491, 492	0	Spoorwegen:																
601	491, 492	1	· stations	0	0	100	C		50	R	100	D	3.2		3	P	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0		100	D	3.2		2	P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2		2	P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2		2	G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2		3	G	1		
6024	494	1	· Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1		2	G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C		10		30	D	2		1	P	1	B	
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	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER																
6311.2	52242	2	· stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2		2	G	2	B	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1		2	G	2		
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
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2		2	G	1		
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	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	B1	· LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C		100		100		3.2		1	P	2		
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	-	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	-	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		

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN															
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2	2	G	2		
72	62	-	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	-	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	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING															
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1	2	P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN															
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200	C		100		200	D	4.1	3	G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0		50		3.1	1	G	1		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING															
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:															
9001	3700	A1	· < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2	G	1		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1	2	G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzamelde pots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G	1	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:															
9002.2	382	A2	· kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G	1	B	L
9002.2	382	A4	· pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G	2		L
9002.2	382	A5	· oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G	2	B	L
9002.2	382	A7	· verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1	G	1	B	L
9002.2	382	C3	· belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100		3.2	2	G	2	B	
9002.2	382	C4	· belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100			30		200		4.1	3	G	2	B	
9002.2	382	C5	· GFT in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G	1	B	L
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		

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0		50		3.1	1	P	1		
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		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
926	931	0	Zwembaden:															
926	931	1	· overdekt	10	0	50	C		10		50		3.1	3	P	1		
926	931	2	· niet overdekt	30	0	200			10		200		4.1	3	P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50	C		0		50		3.1	2	P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C		50	R	100		3.2	2	P	1		
926	931	1	· binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	C		10		200		4.1	2	P	1		
926	931	7	· vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10			200		200		4.1	1	P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50			10		50		3.1	2	P	1		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING															
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G	1		
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	1	· uitvaartcentra	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
9303	96032	3	· crematoria	100	10	30			10		100		3.2	2	P	2		L
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0		100		3.2	1	P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0		10	D	1	1	P	1		

Van: "[redacted]"
Verzonden: maandag 16 december 2024 07:35
Aan: "[redacted]@kpnmail.nl'" <[redacted]@kpnmail.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>; "[redacted]@brbbv.com'" <[redacted]@brbbv.com>
Onderwerp: Mogelijke vestiging BRB op locatie Afrikastraat 10
Bijlage(n): QRA Plan Interduct.pdf

Beste [redacted]
Voor de toets aan het bestemmingsplan niet van belang (plan past immer binnen de geldende bestemmingsregeling), maar wellicht wel voor het milieuspoor: voor het plan van Interduct (inmiddels een onherroepelijk bestemmingsplan) is een QRA in het kader van externe veiligheid uitgevoerd. Die is als bijlage bij de toelichting van dat bestemmingsplan gevoegd. Ter informatie stuur ik de notitie QRA van Econsultancy bij deze door. Ik heb geen idee of een dergelijke QRA voor externe veiligheid ook is vereist in het milieuspoor, maar als dat zo is, biedt deze QRA voor wat betreft de ligging ten opzichte van de risico-afstanden voor externe veiligheid informatie die voor jullie plan niet meer hoeft te worden uitgezocht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
t: (0475) 85 96 06
e: [redacted]@leudal.nl
i: www.leudal.nl
aanwezig op maandag tot en met vrijdag

Gemeente leudal

Econsultancy

Samen maken we Nederland mooier



OMGEVING

RAPPORTAGE

quickscan externe veiligheid

Afrikastraat

Ittervoort

Rapport quickscan externe veiligheid

Afrikastraat, Ittervoort

Opdrachtgever	Pouderoyen Tonnaer Berlicumseweg 6D 5248 NT Rosmalen
Rapportnummer	22370.002
Versienummer	D3
Status	Definitief
Datum	18 december 2023
Opsteller[1]	[redacted], BEng
Kwaliteitscontrole	[redacted] ing. [redacted]

[1] AVG

In onze rapportages wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. Conform protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem wordt het rapport aantoonbaar vrijgegeven. In het kader van de AVG dient, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, bijlagen met kadastrale uittreksels en namen van opdrachtgevers verwijderd dan wel zwart gelakt te worden.

Econsultancy

CERTIFICERING

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhand-boek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001. Daarnaast staat veilig werken bij Econsultancy voorop en zijn we gecertificeerd voor VCA*.

Al onze rapportages worden opgesteld conform de 'Handreiking omgaan met AVG in bodemonderzoeken' opgesteld door de VKB (29 juni 2022). Hiermee voldoet de rapportage aan de eisen die de wet en NEN normen ons stellen en wordt tevens voldaan aan de AVG.

RECHTEN

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.

Econsultancy

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 BELEID EN REGELGEVING 2

2.1 Wet- en regelgeving 2
2.2 Plaatsgebonden Risico 2
2.3 Groepsrisico 2
2.4 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) 2
2.5 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling Basisnet 3
2.6 Verantwoordingsplicht 4
2.7 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) 5

3 INVENTARISATIE OMGEVING PLANGEBIED 6

3.1 Buisleidingen 6
3.2 Transport 7
3.3 Inrichtingen 8

4 RISICOANALYSE HOGEDRUK AARDGASTRANSPORTLEIDINGEN 9

4.1 Uitgangspunten 9
4.2 Resultaten A-585 10
4.3 Resultaten A-521 11

5 BEPERKTE VERANTWOORDING GROEPSRISICO 13

5.1 Maatgevende risicoscenario's 13
Buisleidingen 13
A2 13
5.2 Zelfredzaamheid 13
5.3 Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid 14
5.4 Andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan 14

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIES 15

BIJLAGEN:

1. - Kwantitatieve risicoanalyse huidige situatie hogedruk aardgastransportleidingen
2. - Kwantitatieve risicoanalyse toekomstige situatie hogedruk aardgastransportleidingen

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Pouderoyen Tonnaer opdracht gekregen voor het uitvoeren van een onderzoek externe veiligheid ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging aan de Afrikastraat 18 tot en met 22 te Ittervoort. De initiatiefnemer is voornemens het plangebied te herontwikkelen en tevens uit te breiden. Binnen het plangebied worden nieuwe bedrijfspanden, opslagruimten en parkeervoorzieningen gerealiseerd. Het plan maakt geen risicobronnen in het kader van externe veiligheid mogelijk. In figuur 1.1 is de situering van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Situering plangebied

2 BELEID EN REGELGEVING

2.1 Wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Het transport van gevaarlijke stoffen via wegen en spoorlijnen wordt geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Voor transport middels buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Voor externe veiligheid staan twee begrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder worden beide begrippen verder uitgelegd.

2.2 Plaatsgebonden Risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er geen nieuwe kwetsbare objecten aanwezig zijn of geprojecteerd worden binnen de 10^{-6}/jaar-contour (wettelijk harde grenswaarde). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6}/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. Voor de definitie van de begrippen kwetsbare, en beperkt kwetsbare objecten wordt verwezen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

2.3 Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

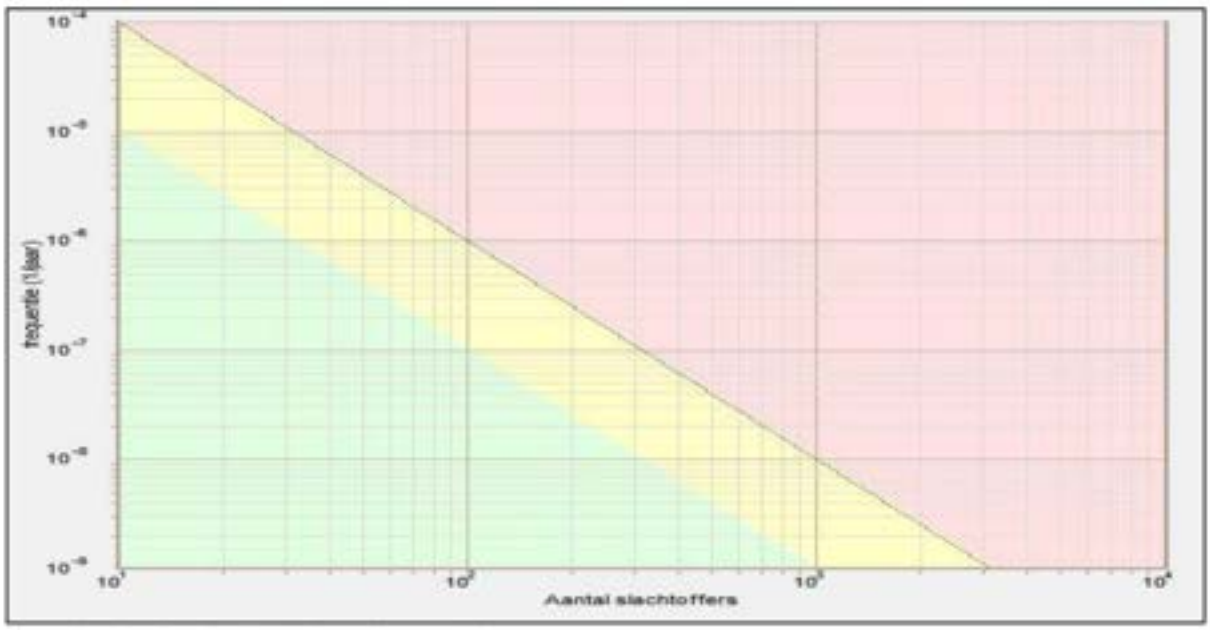
2.4 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Bevb sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Bevi worden gehanteerd. Concreet betekent dit dat rondom buisleidingen een 10^{-6}/jaar plaatsgebonden risicocontour zal moeten worden berekend en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico dient te worden verantwoord. Het Bevb is van toepassing op:

- hogedruk aardgastransporten (> 16 bar);
- brandstofleidingen voor de categorieën K1, K2 en K3 (inclusief brandstofleidingen van Defensie);
- overige leidingen met gevaarlijke stoffen zoals aangewezen bij ministeriële regeling. Het betreft onder andere CO2, buteen en chloor.

Het Bevb sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden gehanteerd. Voor het plaatsgebonden risico wordt een kans op overlijden van 1 op de 1 miljoen per jaar acceptabel geacht. Het groepsrisico is voorzien van een oriëntatiewaarde, die gesteld is op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar, waarin F de

kans per jaar is met N het aantal slachtoffers. Dit is gelijk aan de stippellijn tussen het gele en rode vlak in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Visualisatie oriëntatiewaarde groepsrisico

2.5 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling Basisnet

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over het spoor, over de weg en het water. Om gevaarlijke stoffen te vervoeren moeten vervoerders zich houden aan veiligheidseisen. Aan transportroutes en de omgeving nabij deze transportroutes zijn eisen gesteld.

Het Basisnet maakt het mogelijk dat het vervoer van gevaarlijke stoffen blijft plaatsvinden op een verantwoord veilige manier. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen via de hoofdinfrastructuur. De onderliggende infrastructuur valt niet rechtstreeks onder het Basisnet, maar hier kan wel aansluiting bij worden gezocht.

Het Bevt bevat de uitwerking van de ruimtelijke component van het Basisnet. Doel van dit besluit is waarborgen van een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Verder bevat het besluit onder andere regels die strekken tot het inzichtelijk maken van de kans op een ramp met veel slachtoffers en het op een transparante wijze wegen van het risico ten opzichte van toe te laten ruimtelijke ontwikkelingen.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is gelijk aan de oriëntatiewaarde uit het Bevb.

2.6 Verantwoordingsplicht

In het Bevb en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Bij deze verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te verantwoorden en te onderbouwen. Daarbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient rekening te houden met de hoogte van het groepsrisico. Bij de verantwoording van het groepsrisico dient het bevoegd gezag het plan voor te leggen bij de veiligheidsregio.

Volgens het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico indien

- het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde waarde, of
- het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

In de toelichting bij een bestemmingsplan wordt, voor zover het gebied waarop dat plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan op:

a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
b. voor zover dat plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, wordt in de toelichting bij dat plan tevens ingegaan:

- de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen redelijkerwijs te verwachten zijn, en
- de als gevolg van het bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft;
- het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;
- de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, en
- de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Dit geldt tevens in het kader van het Bevb voor ruimtelijke plannen die ontwikkelingen mogelijk maken binnen het invloedsgebied van buisleidingen. In het Bevb is voor de verantwoordingsplicht een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1%-letaliteitsgebied. Binnen eerstgenoemd gebied geldt een

uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden.

2.7 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor inrichtingen gelden het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). De grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico zijn in het Bevi opgenomen. De grenswaarde voor kwetsbare objecten is de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}/jaar. Dit betekent dat kwetsbare objecten niet binnen deze contour aanwezig mogen zijn of mogen komen. Beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan als daarvoor voldoende motivatie is gegeven.

Binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting kan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing zijn (artikel 12 en 13). Het gaat dan om de oprichting of wijziging van een Bevi-inrichting en het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van zo'n inrichting.

3 INVENTARISATIE OMGEVING PLANGEBIED

Met behulp van de risicokaart kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van een plangebied worden gemaakt. In figuur 3.1 is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



Figuur 3.1 Uitsnede risicokaart. Bron: Atlas Leefomgeving

Het plangebied is centraal in de figuur weergegeven. In de onderstaande paragrafen worden de genummerde bronnen nader toegelicht.

3.1 Buisleidingen

Vlak langs de grens van het plangebied zijn diverse buisleidingen gelegen (bronnr. 1) en op circa 484 meter ten oosten van de grens van het plangebied is één hogedruk aardgastransportleiding (bronnr. 2) gelegen. In tabel 3.1 zijn de relevante gegevens van de leidingen weergegeven.

Tabel 3.1 Buisleidingen

nr.	naam	[redacted]	diameter [inch]	werkdruk [bar]	1% letaliteitsafstand [m]	100% letaliteitsafstand [m]	afstand plan tot leiding [m]
1	PRB-leiding	Petrochemical Pipeline Services B.V.	8,62	60,00	-	-	73
	A-585	Gasunie Transport Services	42,01	66,20	490	190	langs de grens
	A-521	Gasunie Transport Services	35,98	66,20	430	180	langs de grens
2	Z-540-01	Gasunie Transport Services	14,49	40,00	150	80	540

Omdat het plangebied geheel binnen de inventarisatieafstanden van de leidingen A-585 en A-521 ligt, is een kwantitatieve risicoanalyse noodzakelijk. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

De PRB-leiding heeft een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6}/jaar op circa 13 meter van de leiding. De omvang van het invloedsgebied strekt zich maximaal enkele meters buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6}/jaar. Het maatgevende scenario is plasbrand. Omdat het plangebied buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6}/jaar én het invloedsgebied ligt, gelden er geen belemmeringen voor het plangebied.

3.2 Transport

Op circa 300 meter ten oosten van de grens van het plangebied is de rijksweg A2 (bronnr. 3) gelegen. Deze weg heeft een plasbrandaandachtsgebied (PAG) aan weerszijden van de weg. Het plangebied ligt ruim buiten het plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Er gelden derhalve geen belemmeringen. In tabel 3.2 zijn de invloedsgebieden en aantallen transporten per stofcategorie weergegeven.

Tabel 3.2 Overzicht transporten en invloedsgebieden

bron	stofcategorie	invloedsgebied [m]	aantal transporten per jaar
wegvak L39 A2: afrit 40 (Kelpen) - afrit 41 (Grathem) bronnr. 3	LF1	45	7.297
	LF2	45	8.129
	LT1	730	332
	LT2	880	1.464
	GF2	280	96
	GF3	355	4.000
	GT3	560	565
	GT4	> 4.000	381

Het plangebied ligt niet binnen 200 meter van de rijksweg A2. Een kwantitatieve risicoanalyse is derhalve niet noodzakelijk. Het invloedsgebied bevindt zich wel binnen de in tabel 3.2 grijs gearceerde stofcategorieën. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is derhalve noodzakelijk (artikel 7 van het Bevt). In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid van een ramp of een zwaar ongeval en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid als gevolg van een calamiteit op de rijksweg A2.

Risico's van spoorwegen die aangewezen zijn als basisnetroute, kunnen reiken van 35 meter tot meer dan 4.000 meter (tabel 4-2 HART). Dit is afhankelijk van de getransporteerde stofcategorie. Uitgaande van een inventarisatieafstand van 4.000 meter is gebleken dat er geen potentieel relevante spoorwegen aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor geen aandachtspunt vormt voor het plangebied.

De invloedssfeer van vaarwegen die aangewezen zijn als basisnetroute reikt maximaal tot 1.070 meter en is afhankelijk van de getransporteerde stofcategorie (tabel 4-2 HaRT). Binnen deze zoekstraal zijn géén vaarwegen aanwezig die in de Regeling Basisnet aangewezen zijn als basisnetroute. Geconcludeerd wordt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van vaarwegen valt. Deze risicobron vormt dan ook geen belemmering van het plangebied.

Tot slot zijn er routes die niet zijn aangewezen als een basisnetroute zoals de N273 op circa 410 meter ten zuidoosten van het plangebied. De N273 heeft geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6}/jaar. Het plangebied valt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour. Over deze weg gevaarlijke stoffen vervoerd[2] van de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2, GF3 en GT3. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de toxische stoffen LT1, LT2 en GT3.

3.3 Inrichtingen

Op circa 370 meter ten zuiden van de grens van het plangebied ligt een LPG-tankstation (bronnr. 4). Voor LPG-tankstations is het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter vanuit het vulpunt en de ondergrondse tank. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van het LPG-tankstation. Er gelden derhalve geen belemmeringen voor het plangebied.

Op circa 310 meter ten zuiden van de grens van het plangebied ligt BRB International (bronnr. 5). Binnen de inrichting zijn opslagtanks voor gas aanwezig. De contouren met een plaatsgebonden risico van 10^{-6}/jaar liggen grotendeels binnen de inrichting. Gezien de afstand van het plangebied tot de inrichting worden er geen belemmeringen verwacht.

Ook Freezitt B.V. (bronnr. 6) is aangewezen als een risicobron. De inrichting ligt op circa 510 meter ten westen van de grens van het plangebied. Binnen de inrichting is een ammoniakkoelinstallatie aanwezig. Er is geen contour met een plaatsgebonden risico van 10^{-6}/jaar aanwezig. Gezien de afstand gelden er geen belemmeringen voor het plangebied.

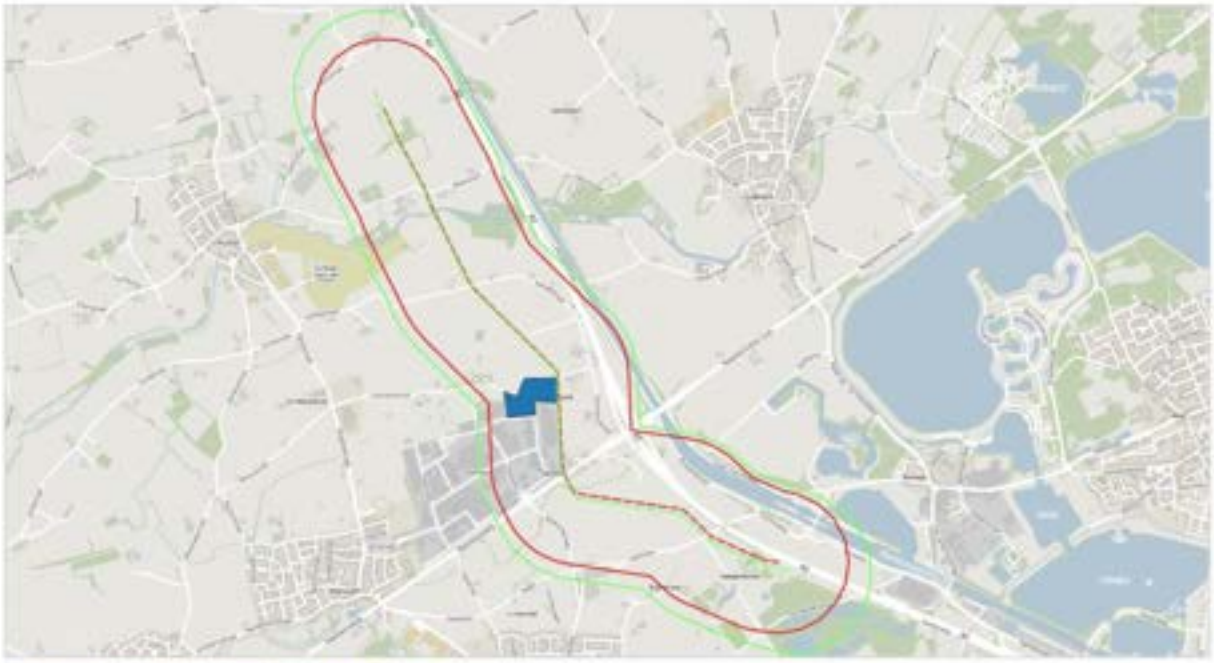
Op circa 870 meter ten noordwesten van de grens van het plangebied ligt campingboerderij Exhof (bronnr. 7). De inrichting is op de risicokaart vermeld vanwege de aanwezigheid van een propaantank. De contouren met een plaatsgebonden risico van 10^{-6}/jaar liggen grotendeels binnen de inrichting. Gezien de afstand van de inrichting tot het plangebied gelden er geen belemmeringen. Overige risicovolle inrichtingen liggen op meer dan 1 kilometer van het plangebied en zijn niet relevant.

[2] Externe veiligheid provinciale wegen, Rapport Provincie Limburg d.d. 21 september 2012.

4 RISICOANALYSE HOGEDRUK AARDGASTRANSPORTLEIDINGEN

4.1 Uitgangspunten

Voor de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de buisleidingen is gebruik gemaakt van het softwarepakket Carola versie 1.0.0.52. De transportgegevens van de leidingen zijn via de gemeente Leudal aangeleverd door exploitant Gasunie. Het inventarisatiegebied is een gebied parallel aan de leiding met een lengte van tenminste 1 kilometer aan weerszijden van het plan. In figuur 4.1 zijn de inventarisatiegebieden van de leidingen weergegeven.



Figuur 4.1 Inventarisatiegebieden en leidingen

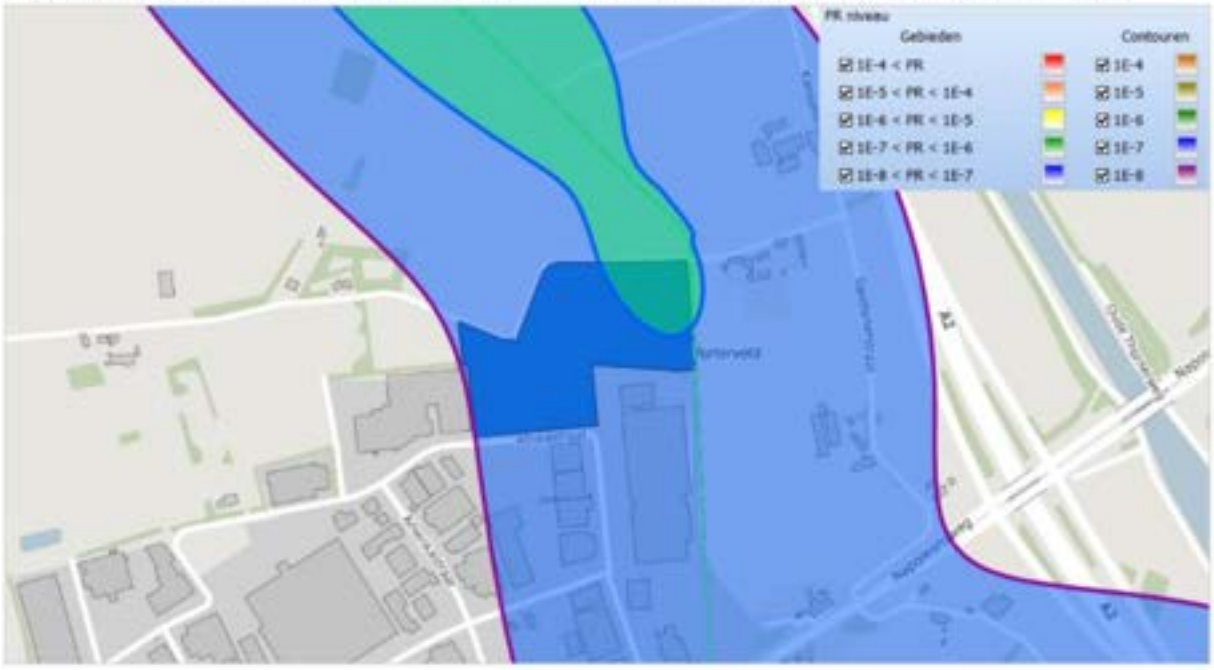
Met de herontwikkeling wordt maximaal 43.725 m² aan bedrijfsoppervlakte mogelijk gemaakt. Voor de bepaling van de aanwezigheid van personen is uitgegaan van 1 persoon per 100 m² in de dagperiode. Hiermee wordt aangesloten bij de populatiegegevens (van de huidige situatie) uit de BAG populatieservice. In de toekomstige situatie zijn maximaal 438 personen aanwezig. In figuur 4.2 zijn de zijn de populatiepolygonen ingevoerd voor de huidige en toekomstige situatie. Voor beide populatiepolygonen is een dichtheid van 100 personen per hectare ingevoerd.



Figuur 4.2 Huidige situatie (links) en toekomstige situatie (rechts)

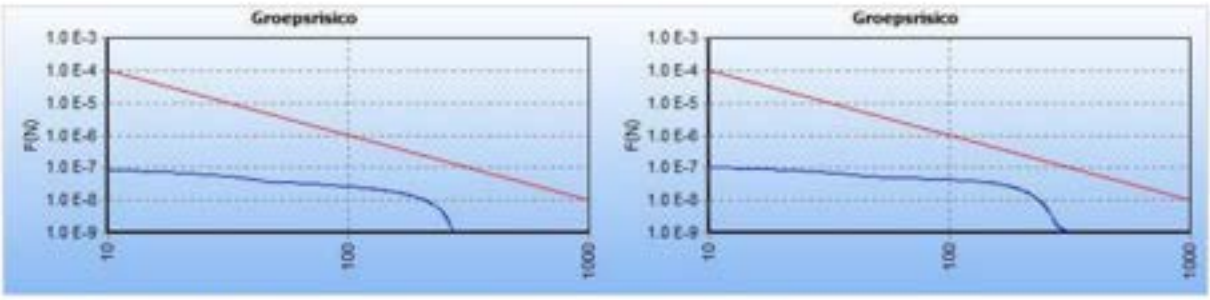
4.2 Resultaten A-585

In de toekomstige situatie worden de gebouwen buiten de belemmeringenstrook van 5 meter gerealiseerd. In figuur 4.3 zijn de plaatsgebonden risicocontouren als gevolg van de hogedruk aardgastransportleiding A-585 in de toekomstige situatie ter hoogte van het plan weergegeven. Hieruit blijkt dat het plaatsgebonden risico kleiner is dan 10^{-6}/jaar. Met betrekking tot de plaatsgebonden risicocontouren gelden er geen belemmeringen.



Figuur 4.3 PR-contouren hogedruk aardgastransportleiding

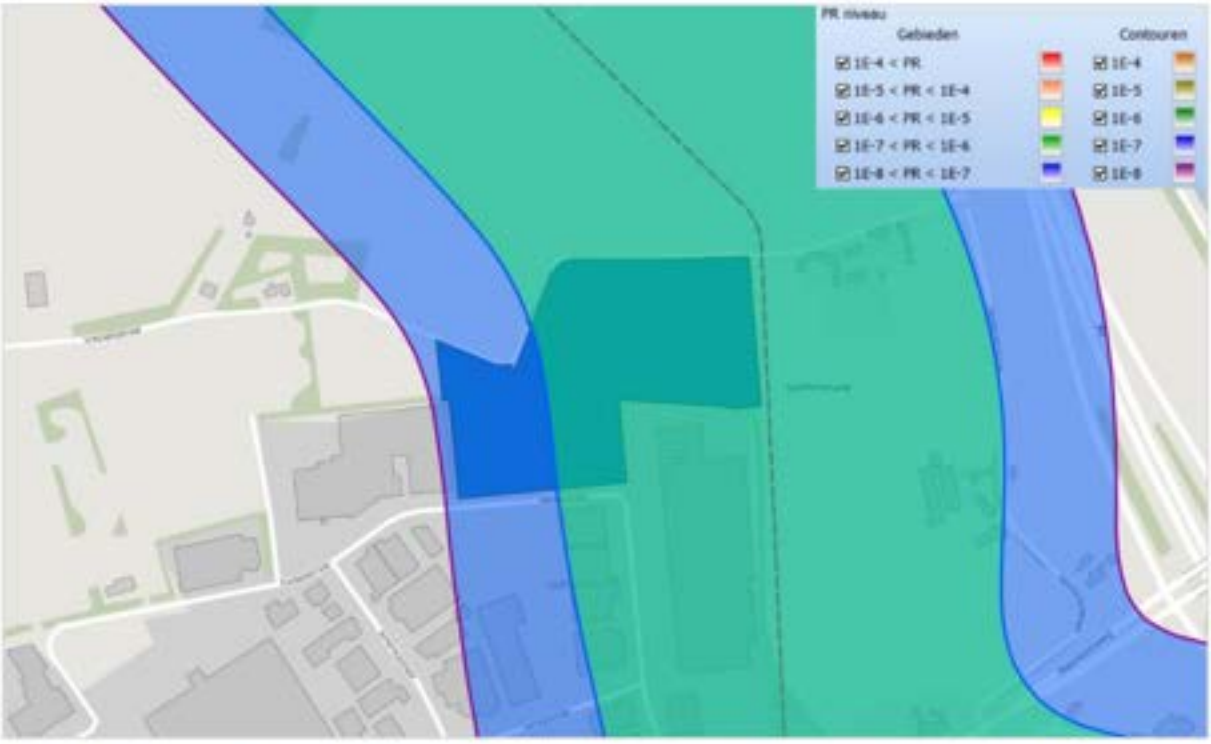
Het groepsrisico bedraagt 0,048 x de oriëntatiewaarde in de huidige situatie en neemt toe tot 0,086 x de oriëntatiewaarde in de toekomstige situatie. Het berekend groepsrisico voor de huidige en toekomstige situatie als gevolg van de leiding is weergegeven in figuur 4.4.



Figuur 4.4 Groepsrisico huidige situatie (links) en toekomstige situatie (rechts)

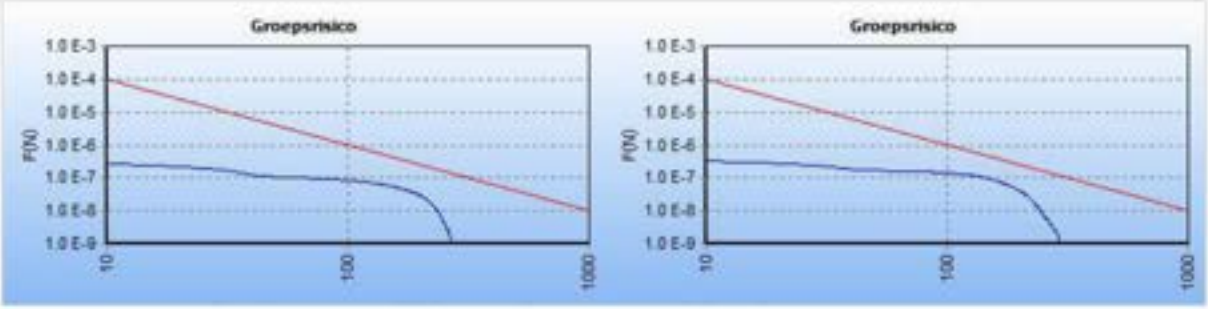
4.3 Resultaten A-521

In de toekomstige situatie worden de gebouwen buiten de belemmeringenstrook van 5 meter gerealiseerd. In figuur 4.3 zijn de plaatsgebonden risicocontouren als gevolg van de hogedruk aardgastransportleiding A-521 in de toekomstige situatie ter hoogte van het plan weergegeven. Hieruit blijkt dat het plaatsgebonden risico kleiner is dan 10^{-6}/jaar. Met betrekking tot de plaatsgebonden risicocontouren gelden er geen belemmeringen.



Figuur 4.5 PR-contouren hogedruk aardgastransportleiding

Het groepsrisico bedraagt 0,133 x de oriëntatiewaarde in de huidige situatie en neem toe tot 0,213 x de oriëntatiewaarde in de toekomstige situatie. Het berekend groepsrisico voor de huidige en toekomstige situatie als gevolg van de leiding is weergegeven in figuur 4.6.



Figuur 4.6 Groepsrisico huidige situatie (links) en toekomstige situatie (rechts)

Op grond van artikel 12 lid 3 onder b van het Bevb kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico vanwege hogedruk aardgastransportleiding A-585. Het groepsrisico vanwege hogedruk aardgastransportleiding A-521 is hoger dan 0,1 x de oriëntatiewaarde en er is sprake van een toename van meer dan 10% waardoor ook dient te worden ingegaan op andere mogelijkheden om het groepsrisico te verlagen en de voor- en nadelen. In hoofdstuk 5 wordt een verantwoording van het groepsrisico gegeven en wordt er ingegaan op de mogelijkheden tot bereikbaarheid en bestrijding van de calamiteit en de zelfredzaamheid van aanwezigen binnen het plangebied.

5 BEPERKTE VERANTWOORDING GROEPSRISICO

5.1 Maatgevende risicoscenario's

Buisleidingen

Het maatgevende scenario met betrekking tot hogedruk aardgastransportleidingen is een fakkelbrand. Buisleidingincidenten worden hoofdzakelijk veroorzaakt door grondroerende werkzaamheden. De kans dat een fakkelbrand optreedt is klein, maar niet uit te sluiten.

Omdat de kans op een calamiteit het grootst is gedurende de dagperiode waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd aan of nabij de buisleiding, zullen aanwezigen naar verwachting voldoende alert zijn om direct te kunnen handelen. Aanwezigen binnen het plangebied moeten vooraf worden geïnformeerd over aanstaande werkzaamheden aan de leiding en moeten worden gewezen op de mogelijke scenario's en hoe hierop te handelen.

A2 en N273

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van toxische stoffen (LT1, LT2, GT3 en GT4). Een toxisch scenario ontstaat bij het lek raken van een container/tankwagen/etc. met gevaarlijke stoffen. Er komt een wolk met giftige stoffen vrij die zich verspreidt in de omgeving. Aanwezigen in het plangebied die worden blootgesteld aan de toxische wolk kunnen ernstige gezondheidsschade oplopen. Overige gevolgen zijn irritatie van de luchtwegen en branderige ogen.

Gelet op de maatgevende afstand tot het plangebied is een BLEVE (koud of warm) het maatgevende risicoscenario op de rijksweg A2. Het gaat om stofcategorie GF3 met een invloedsgebied van 355 meter. Op basis van momenteel bekende informatie ligt één bedrijfspand binnen het invloedsgebied van stofcategorie GF3. Het betreft het meest oostelijk gelegen pand. Een koude BLEVE op de weg kan ontstaan doordat een tankwagen met brandbare gassen (zoals LPG en LNG) een botsing krijgt waardoor de tank scheurt. Door deze grote impact ontsteekt het brandbaar gas in de tank direct. Dit leidt tot een grote explosie, ook wel een koude BLEVE genoemd. Mensen in de omgeving kunnen slachtoffer worden door de overdruk en de bijkomende hittestraling. Gebouwen in de omgeving storten in, hebben schade of vatten vlam.

5.2 Zelfredzaamheid

Kijkend naar de functie van de beoogde ontwikkeling (bedrijf) is er sprake van werkzame en mobiele personen die voldoende zelfredzaam zijn. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan uit schuilen binnen bebouwing of het gebied te ontvluchten afhankelijk van de plaats van de calamiteit. Afhankelijk van de locatie van het incident is het handelingsperspectief binnen blijven of vluchten. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid van aanwezigen moet gevonden worden in de inrichting van het gebouw en de openbare ruimte. Bij de inrichting van het gebouw, met name gebouwen met meerdere verdiepingen, wordt geadviseerd om duidelijke vluchtborden aan te brengen en meerdere vluchtroutes binnen het gebouw te realiseren. De vluchtroutes dienen van de bron af te zijn gericht. Verder moet er een BHV-organisatie aanwezig zijn die getraind is op

ontruiming van het pand in geval van een calamiteit. Door ontruimingsoefeningen wordt de zelfredzaamheid bevordert zodat in geval van een calamiteit op een juiste en ordelijke wijze het pand wordt verlaten. De scenario's en het handelingsperspectief moeten worden opgenomen in het bedrijfsnoodplan en worden gecommuniceerd richting de werknemers.

In geval van een calamiteit met een toxische stof op de rijksweg A2 of de N273 dienen personen binnen te blijven. In nieuwe bouwwerken wordt geadviseerd een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd (conform Bouwbesluit 2012). Voor personen buiten wordt bij voorkeur haaks op de windrichting gevlucht.

5.3 Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Omdat de kans op een calamiteit het grootst is gedurende de dagperiode waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd aan of nabij de buisleiding, zullen aanwezigen naar verwachting voldoende alert zijn om direct te kunnen handelen. Aanwezigen binnen het plangebied moeten vooraf worden geïnformeerd over aanstaande werkzaamheden aan de leiding en moeten worden gewezen op de mogelijke scenario's en hoe hierop te handelen.

Bij een calamiteit op de rijksweg A2, provinciale weg N273 of bij de buisleidingen zal de brandweer zich inzetten om effecten als gevolg van het incident te beperken. De brandweerkazerne is gelegen op het bedrijventerrein, waardoor de opkomsttijd binnen de normtijd van 10 minuten ligt. Verder moet het plangebied vanuit minimaal twee richtingen bereikbaar zijn voor hulpdiensten, bijvoorbeeld via Amerikastraat en de Australiëstraat richting de Afrikastraat.

Voor een goede bestrijdbaarheid is het van belang dat het voor de brandweer mogelijk is om op tijd ter plaatse te zijn en voldoende opstelplaatsen te hebben. De bereikbaarheid van de nog te realiseren gebouwen in het plangebied en de bluswatervoorziening moeten bij de aanvraag omgevingsvergunning worden getoetst door de Veiligheidsregio.

5.4 Andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan

Om de geplande bedrijfsgebouwen te kunnen realiseren en tevens een goede ruimtelijke kwaliteit te bereiken, is de gehele oppervlakte van het uit te breiden deel nodig. Een vermindering van de bedrijfsoppervlakte kan een beperkend effect hebben op de uitbreiding. In hoofdstuk 4 is het groepsrisico als gevolg van de hogedruk aardgastransportleidingen inzichtelijk gemaakt. Het groepsrisico zal na de realisatie van het plan toenemen, maar blijft te allen tijde onder de oriëntatiewaarde.

De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft conform artikel 9 van het Bevt en artikel 12 van het Bevb advies uitgebracht inzake de aspecten zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid. De conclusie is dat de risico's na de realisatie van het plan niet onevenredig hoog zijn dat de ontwikkeling moet worden beperkt.

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van Pouderoyen Tonnaer een quickscan externe veiligheid uitgevoerd voor de voorgenomen herontwikkeling en uitbreiding van bedrijvigheid aan de Afrikastraat te Ittervoort. Maatgevende scenario's op de rijksweg A2 en de provinciale weg N273 zijn calamiteiten met een BLEVE en/of toxische gaswolken. Maatgevende scenario van een hogedruk aardgastransportleiding is een fakkelbrand. De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft in verband met het groepsrisico advies uitgebracht over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de rijksweg A2 en hogedruk aardgastransportleidingen. Het advies wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd worden.

Econsultancy
18 december 2023

Bijlage 1. Kwantitatieve risicoanalyse huidige situatie hogedruk aardgastransportleidingen

Kwantitatieve Risicoanalyse
Huidige situatie

Door:
[redacted]

Inhoud

1 Inleiding 3

2 Invoergegevens 5
2.1 Interessegebied 5
2.2 Relevante leidingen 5
2.3 Populatie 9

3 Plaatsgebonden risico 12
3.1 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor 9099_leiding-A-521-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie 12
3.2 Figuur 3.4 Plaatsgebonden risico voor 9099_leiding-A-585-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie 12

4 Groepsrisico screening 13
4.1 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor 9099_leiding-A-521-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie 13
4.2 Figuur 4.4 Groepsrisico screening voor 9099_leiding-A-585-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie 14

5 FN curves 15
5.1 Figuur 5.2 FN curve voor 9099_leiding-A-521-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 4720.00 en stationing 5720.00 15
5.2 Figuur 5.4 FN curve voor 9099_leiding-A-585-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 4750.00 en stationing 5750.00 15

6 Referenties 16

1 Inleiding

In deze rapportage worden de gebruikte invoergegevens en de door CAROLA gegenereerde resultaten weergegeven. Deze gegevens vormen de basis voor een QRA-rapportage. Naast deze basisinvoergegevens en –resultaten wordt in de Handleiding Risicoberekeningen BevB aangegeven welke elementen ook in de QRA beschreven moeten worden. In onderstaand overzicht worden welke elementen beschreven moeten worden en of deze door CAROLA worden aangeleverd. Indien de elementen niet door CAROLA worden gegenereerd, moeten ze door de opsteller van de QRA-rapportage worden ingevuld. Het meest recente overzicht van de te beschrijven elementen wordt gegeven in de van kracht zijnde versie van de Handleiding Risicoberekeningen Bevb.

In CAROLA berekeningen wordt gebruik gemaakt van de parameters conform de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1]. Achtergrondinformatie over de berekeningen kan worden gevonden in [2, 3, 4, 5].

Overzicht van de elementen die in een QRA gerapporteerd moeten worden.

	Onderwerp	Vertrouwelijk/ Openbaar	Aangeleverd door CAROLA
1	**Algemene rapportgegevens**		
	Administratieve gegevens:	Openbaar	Deels
	• naam en adres van de leidingexploitant(en) (volgens Bevb)		
	• naam en adres van de opsteller van de QRA		Nee
	Reden opstellen QRA	Openbaar	Nee
	Gevolgde methodiek	Openbaar	Ja
	• rekenpakket met versienummer		
	• parameterbestand met versienummer		
	Peildatum QRA	Openbaar	
	• datum van de berekening		Ja
	• datum van aanmaak van de buisleidinggegevens		Nee
2	**Algemene beschrijving van de buisleiding(en)**		
	Gegevens buisleiding	Openbaar	
	• naam buisleiding		Ja
	• diameter		Ja
	• druk		Ja
	• eventuele mitigerende maatregelen		Ja
	Ligging van de leiding, aan de hand van kaart(en) op schaal.	Openbaar	
	• leiding		Ja
	• noordpijl en schaalindicatie		Ja
3	**Beschrijving omgeving**		
	Omgevingsbebouwing en gebiedsfuncties	Openbaar	
	• bestemmingsplannen al dan niet gedeeltelijk binnen de PR 10^{-6}-contour en het invloedsgebied		Ja indien ingevoerd
	Actuele topografische kaart	Openbaar	Ja indien ingevoerd
	Een beschrijving van de bevolking rond de buisleiding, onder opgave van de wijze waarop deze beschrijving tot stand is gekomen (o.a. incidentele bebouwing, lintbebouwing)	Openbaar	Nee
	Mogelijke gevaren van buiten de buisleiding die op de buisleiding effect kunnen hebben (risicoverhogende objecten, buurbedrijven/ activiteiten, vliegroutes, windturbines)	Openbaar	Nee
	Gebruikt weerstation	Openbaar	Ja
4	**Beschrijving per leiding van mogelijke risico's voor de omgeving**		
	Samenvattend overzicht van de resultaten van de QRA, waarin tenminste is opgenomen:	Openbaar	Ja
	Kaart met het berekende plaatsgebonden risico, met contouren voor 10^{-4}, 10^{-5}, 10^{-6}, 10^{-7} en 10^{-8} (indien aanwezig)	Openbaar	Ja
	FN-curve, voor zowel huidige als toekomstige situatie, met het groepsrisico voor de kilometer buisleiding met de grootste overschrijding van de oriënterende waarde. Op de horizontale as van de grafiek met de FN-curve wordt het aantal dodelijke slachtoffers uitgezet, op de verticale as de cumulatieve kans tot 10^{-3} per jaar	Openbaar	Ja

FN-datapunt waarbij de maximale overschrijding van de oriëntatiewaarde optreedt, inclusief de factor van de overschrijding	Openbaar	Ja
Grafiek met de screening van het groepsrisico	Openbaar	Ja
Beschrijving of er kwetsbare bestemmingen en/of beperkt kwetsbare bestemmingen binnen de PR contour van 10^{-6} per jaar zijn	Openbaar	Nee
Voorgestelde preventieve en repressieve maatregelen die in de QRA zijn meegenomen	Openbaar	Ja

2 Invoergegevens

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.52. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.3. De berekeningen zijn uitgevoerd op 31-10-2023.

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Beek. De gebruikte ruwheidslengte is 0,1 meter.

In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1

Figuur 2.1 Interessegebied voor de uitgevoerde risicoberekeningen



2.2 Relevante leidingen

Op basis van het gespecificeerde interessegebied zijn de volgende aardgastransportleidingen meegenomen.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	9099_leiding-A-521-deel-1	914.40	66.20	30-10-2023
N.V. Nederlandse Gasunie	9099_leiding-A-585-deel-1	1066.80	66.20	30-10-2023

De exploitant specifieke factoren voor casuïstiek (cluster 1b), actief rappel (cluster 1C) en mitigerende maatregelen corrosie staan beschreven in Tabel 11 van Module B van de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1].

De leidingen zijn gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleidingen aanwezig in de omgeving van het interessegebied



Leidingen meegenomen in de risicoberekeningen	
Leidingen waarvoor de houdbaarheidsdatum van de gegevens verstreken is	

De volgende risicomitigerende maatregelen zijn meegewogen in de risicostudie:

Leidingnaam	Mitigerende maatregel	Begin stationing	Eind stationing
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	183.750	192.910
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	265.180	279.690
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	295.150	316.210
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	473.650	483.180
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	779.840	783.040
9099_leiding-	striktere	897.700	903.250

Z-513-01-deel-1	begeleiding van werkzaamheden		
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1155.470	1160.860
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1186.450	1306.900
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1351.380	1360.230
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1423.220	1463.500
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1471.870	1497.000
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1610.790	1615.580
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1630.280	1633.000
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1682.170	1692.820
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	2003.810	2012.870
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	2128.680	2138.290
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	2402.930	2408.010
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	2557.970	2586.600
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	2597.370	2648.130
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	2663.430	2677.010
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	41.270	224.880
9099_leiding-Z-540-01-	striktere begeleiding van	851.350	944.520

deel-1	werkzaamheden		
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	991.200	1001.800
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1025.370	1036.340
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1036.360	1048.120
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1081.680	1132.470
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	4597.910	4683.040
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	4685.690	4745.290
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5158.440	5226.590
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5320.970	5434.480
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5448.590	5472.220
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5775.580	5779.380
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5823.650	5831.270
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5832.260	5839.580
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5949.250	5965.440
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5978.780	5983.110
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5986.380	5988.390
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5990.450	5995.440

9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	6004.340	6011.730
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	8859.800	8870.500
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	8872.000	8899.680
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	9477.800	9485.610
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	10169.180	10173.880
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	10900.620	10905.300

Een deel van onderstaande leiding loopt bovengronds waardoor CAROLA voor dat leidingdeel geen correcte waarden geeft voor PR en GR. Neemt u contact op met de leidingexploitant voor het bepalen van de risico's van deze leiding

Leidingnaam	Begin stationing	Eind stationing
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	3979.850	4030.440

2.3 Populatie

De ingevoerde populatie is weergegeven in figuur 2.3

Figuur 2.3 Bevolking meegenomen in de risicoberekeningen



Populatietype	Polygoonpunten	Populatiepolygoon
Wonen		
Werken		
Evenement		

Populatiepolygonen

Label	Type	Aantal	Dichtheid	Vervangmodus	Percentage Personen
bestaand bedrijventerrein	Werken		100.0	Vervangen Bestaande Populatie	

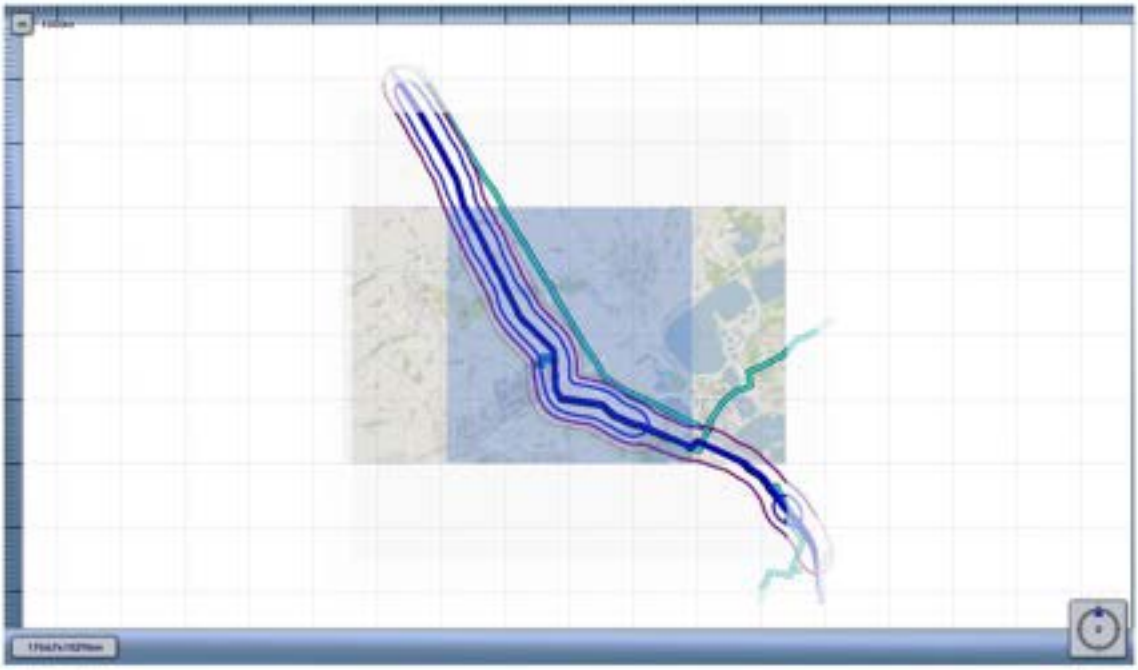
Populatiebestanden

Pad	Type	Aantal	Percentage Personen
22370+Ittervoort_geval+1+(huidige+situatie)_resultaten_resultaten\bijeen_sport_cel_zkh-dag100-nacht80.txt	Werken	164	100/ 80/ 7/ 1/ 100/ 100
22370+Ittervoort_geval+1+(huidige+situatie)_resultaten_resultaten\hotel-dag0-nacht100.txt	Werken	24	0/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
22370+Ittervoort_geval+1+(huidige+situatie)_resultaten_resultaten\industrie-dag100-nacht30.txt	Werken	971	100/ 30/ 7/ 1/ 100/ 100
22370+Ittervoort_geval+1+(huidige+situatie)_resultaten_resultaten\kantoor_klinie k_onderwijs_winkel-dag100-nacht0.txt	Werken	609	
22370+Ittervoort_geval+1+(huidige+situatie)_resultaten_resultaten\wonend_vakantiehuis-dag50-nacht100.txt	Wonen	130	

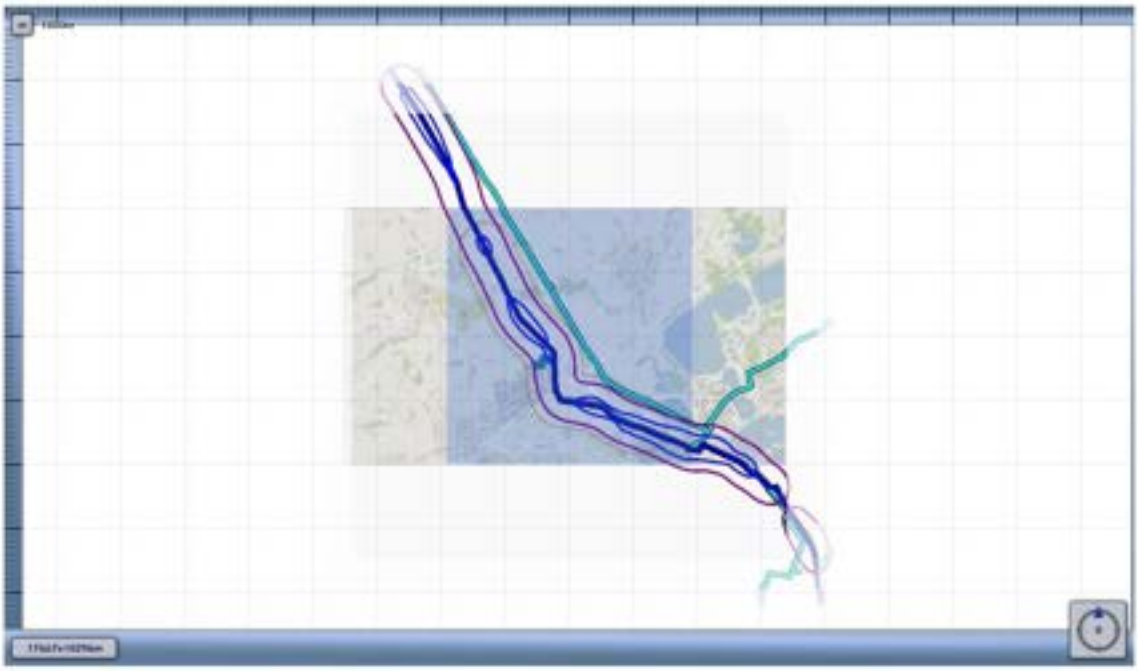
3 Plaatsgebonden risico

Voor de in voorgaande hoofdstuk genoemde leidingen is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor elk van de leidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart.

3.1 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor 9099_leiding-A-521-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



3.2 Figuur 3.4 Plaatsgebonden risico voor 9099_leiding-A-585-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie

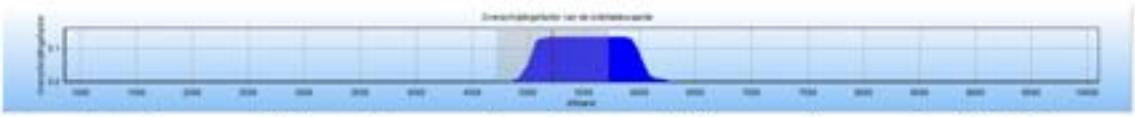


4 Groepsrisico screening

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

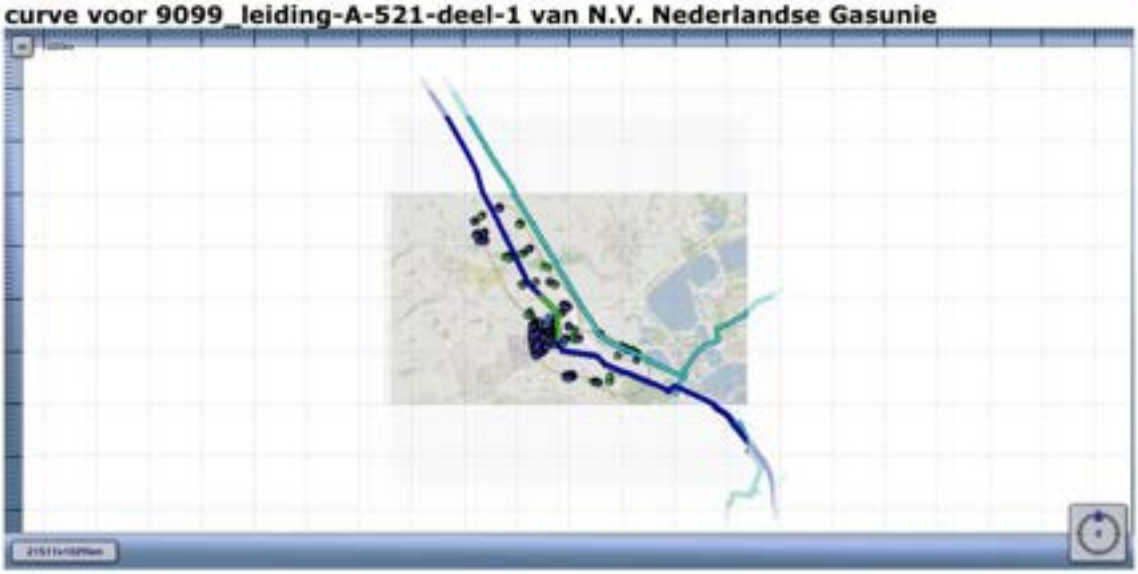
4.1 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor 9099_leiding-A-521-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



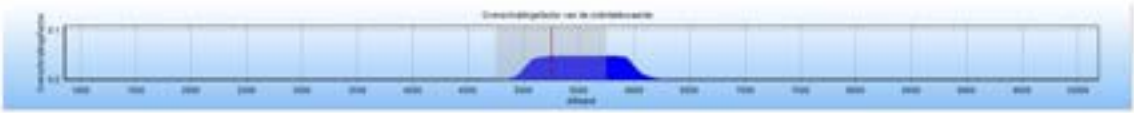
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 159 slachtoffers en een frequentie van 5.25E-008.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.133 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 4720.00 en stationing 5720.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.2

Figuur 4.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 9099_leiding-A-521-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



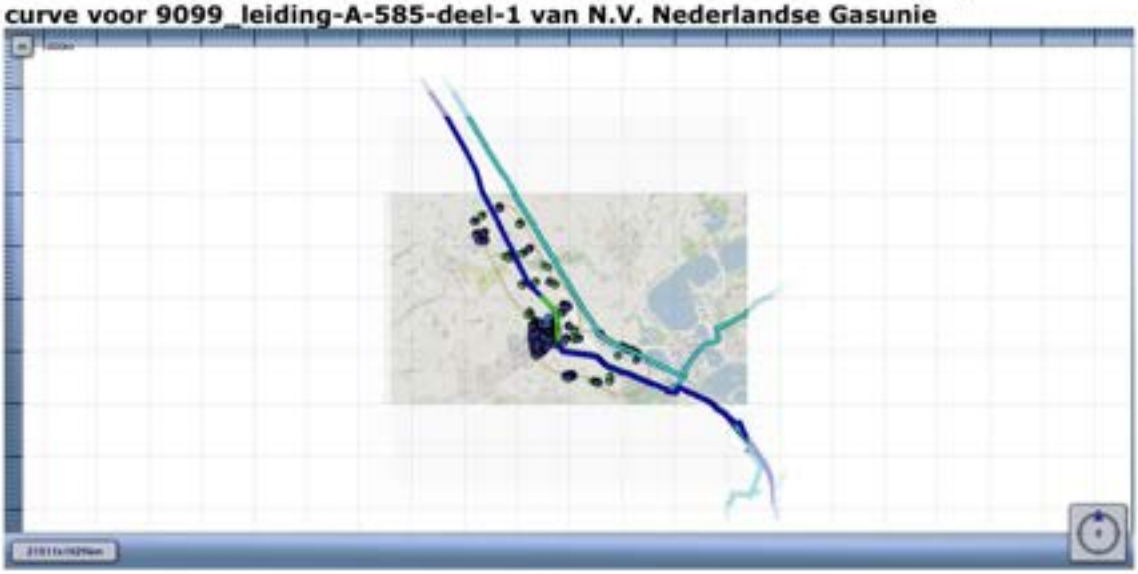
4.2 Figuur 4.4 Groepsrisico screening voor 9099_leiding-A-585-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 180 slachtoffers en een frequentie van 1.48E-008.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.048 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 4750.00 en stationing 5750.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.4

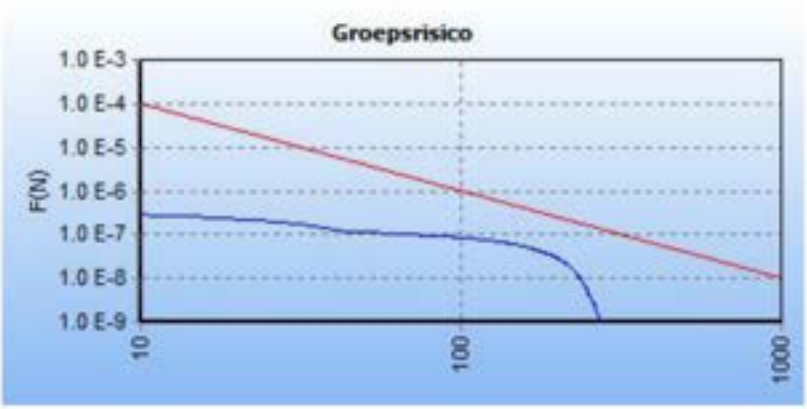
Figuur 4.4 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 9099_leiding-A-585-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



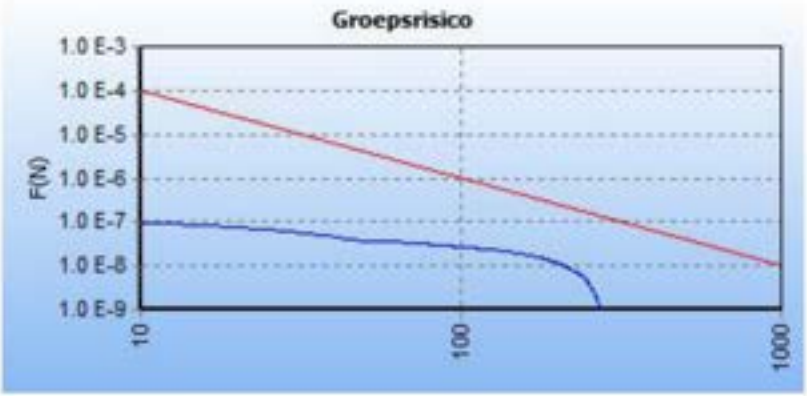
5 FN curves

Voor elk van de eerder genoemde leidingen is het groepsrisico berekend. Een samenvatting van de resultaten hiervan is gegeven in het voorgaande hoofdstuk; in dit hoofdstuk wordt voor elk van de leidingen de daadwerkelijke FN-curve gegeven van de (in termen van groepsrisico) "slechtste" kilometer van het betreffende tracé.

5.1 Figuur 5.2 FN curve voor 9099_leiding-A-521-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 4720.00 en stationing 5720.00



5.2 Figuur 5.4 FN curve voor 9099_leiding-A-585-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 4750.00 en stationing 5750.00



6 Referenties

[1] Handleiding Risicoberekeningen Bevb. Versie 1.0. 20 december 2010.

[2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.

[3] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.

[4] [redacted] Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.

[5] [redacted], [redacted], [redacted] Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939. 2008.

Econsultancy

Bijlage 2. Kwantitatieve risicoanalyse toekomstige situatie hogedruk aardgastransportleidingen

Kwantitatieve Risicoanalyse
Toekomstige situatie

Door:
[redacted]

Inhoud

1 Inleiding 3

2 Invoergegevens 5
2.1 Interessegebied 5
2.2 Relevante leidingen 5
2.3 Populatie 9

3 Plaatsgebonden risico 12
3.1 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor 9099_leiding-A-521-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie 12
3.2 Figuur 3.4 Plaatsgebonden risico voor 9099_leiding-A-585-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie 12

4 Groepsrisico screening 13
4.1 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor 9099_leiding-A-521-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie 13
4.2 Figuur 4.4 Groepsrisico screening voor 9099_leiding-A-585-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie 14

5 FN curves 15
5.1 Figuur 5.2 FN curve voor 9099_leiding-A-521-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 4720.00 en stationing 5720.00 15
5.2 Figuur 5.4 FN curve voor 9099_leiding-A-585-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 4750.00 en stationing 5750.00 15

6 Referenties 16

1 Inleiding

In deze rapportage worden de gebruikte invoergegevens en de door CAROLA gegenereerde resultaten weergegeven. Deze gegevens vormen de basis voor een QRA-rapportage. Naast deze basisinvoergegevens en –resultaten wordt in de Handleiding Risicoberekeningen BevB aangegeven welke elementen ook in de QRA beschreven moeten worden. In onderstaand overzicht worden welke elementen beschreven moeten worden en of deze door CAROLA worden aangeleverd. Indien de elementen niet door CAROLA worden gegenereerd, moeten ze door de opsteller van de QRA-rapportage worden ingevuld. Het meest recente overzicht van de te beschrijven elementen wordt gegeven in de van kracht zijnde versie van de Handleiding Risicoberekeningen Bevb.

In CAROLA berekeningen wordt gebruik gemaakt van de parameters conform de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1]. Achtergrondinformatie over de berekeningen kan worden gevonden in [2, 3, 4, 5].

Overzicht van de elementen die in een QRA gerapporteerd moeten worden.

	Onderwerp	Vertrouwelijk/ Openbaar	Aangeleverd door CAROLA
1	**Algemene rapportgegevens**		
	Administratieve gegevens:	Openbaar	Deels
	• naam en adres van de leidingexploitant(en) (volgens Bevb)		
	• naam en adres van de opsteller van de QRA		Nee
	Reden opstellen QRA	Openbaar	Nee
	Gevolgde methodiek	Openbaar	Ja
	• rekenpakket met versienummer		
	• parameterbestand met versienummer		
	Peildatum QRA	Openbaar	
	• datum van de berekening		Ja
	• datum van aanmaak van de buisleidinggegevens		Nee
2	**Algemene beschrijving van de buisleiding(en)**		
	Gegevens buisleiding	Openbaar	
	• naam buisleiding		Ja
	• diameter		Ja
	• druk		Ja
	• eventuele mitigerende maatregelen		Ja
	Ligging van de leiding, aan de hand van kaart(en) op schaal.	Openbaar	
	• leiding		Ja
	• noordpijl en schaalindicatie		Ja
3	**Beschrijving omgeving**		
	Omgevingsbebouwing en gebiedsfuncties	Openbaar	
	• bestemmingsplannen al dan niet gedeeltelijk binnen de PR 10^{-6}-contour en het invloedsgebied		Ja indien ingevoerd
	Actuele topografische kaart	Openbaar	Ja indien ingevoerd
	Een beschrijving van de bevolking rond de buisleiding, onder opgave van de wijze waarop deze beschrijving tot stand is gekomen (o.a. incidentele bebouwing, lintbebouwing)	Openbaar	Nee
	Mogelijke gevaren van buiten de buisleiding die op de buisleiding effect kunnen hebben (risicoverhogende objecten, buurbedrijven/ activiteiten, vliegroutes, windturbines)	Openbaar	Nee
	Gebruikt weerstation	Openbaar	Ja
4	**Beschrijving per leiding van mogelijke risico's voor de omgeving**		
	Samenvattend overzicht van de resultaten van de QRA, waarin tenminste is opgenomen:	Openbaar	Ja
	Kaart met het berekende plaatsgebonden risico, met contouren voor 10^{-4}, 10^{-5}, 10^{-6}, 10^{-7} en 10^{-8} (indien aanwezig)	Openbaar	Ja
	FN-curve, voor zowel huidige als toekomstige situatie, met het groepsrisico voor de kilometer buisleiding met de grootste overschrijding van de oriënterende waarde. Op de horizontale as van de grafiek met de FN-curve wordt het aantal dodelijke slachtoffers uitgezet, op de verticale as de cumulatieve kans tot 10^{-3} per jaar	Openbaar	Ja

FN-datapunt waarbij de maximale overschrijding van de oriëntatiewaarde optreedt, inclusief de factor van de overschrijding	Openbaar	Ja
Grafiek met de screening van het groepsrisico	Openbaar	Ja
Beschrijving of er kwetsbare bestemmingen en/of beperkt kwetsbare bestemmingen binnen de PR contour van 10^{-6} per jaar zijn	Openbaar	Nee
Voorgestelde preventieve en repressieve maatregelen die in de QRA zijn meegenomen	Openbaar	Ja

2 Invoergegevens

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.52. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.3. De berekeningen zijn uitgevoerd op 30-10-2023.

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Beek. De gebruikte ruwheidslengte is 0,1 meter.

In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1

Figuur 2.1 Interessegebied voor de uitgevoerde risicoberekeningen



2.2 Relevante leidingen

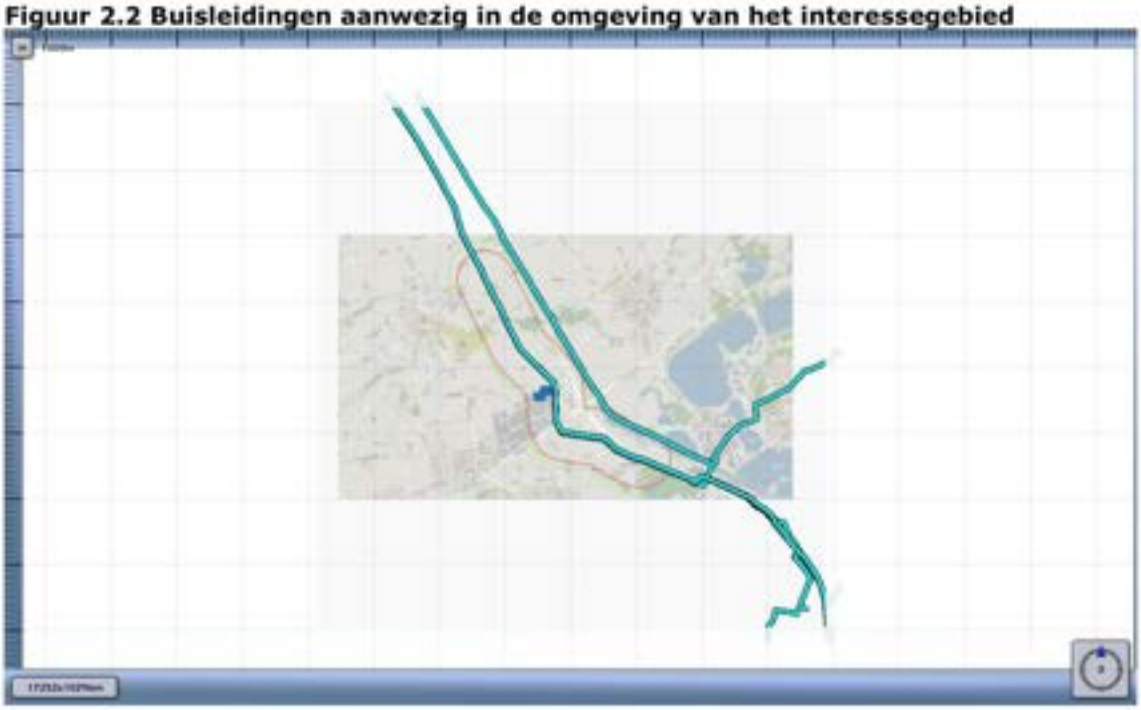
Op basis van het gespecificeerde interessegebied zijn de volgende aardgastransportleidingen meegenomen.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	9099_leiding-A-521-deel-1	914.40	66.20	30-10-2023
N.V. Nederlandse Gasunie	9099_leiding-A-585-deel-1	1066.80	66.20	30-10-2023

De exploitant specifieke factoren voor casuïstiek (cluster 1b), actief rappel (cluster 1C) en mitigerende maatregelen corrosie staan beschreven in Tabel 11 van Module B van de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1].

De leidingen zijn gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleidingen aanwezig in de omgeving van het interessegebied



Leidingen meegenomen in de risicoberekeningen	
Leidingen waarvoor de houdbaarheidsdatum van de gegevens verstreken is	

De volgende risicomitigerende maatregelen zijn meegewogen in de risicostudie:

Leidingnaam	Mitigerende maatregel	Begin stationing	Eind stationing
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	183.750	192.910
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	265.180	279.690
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	295.150	316.210
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	473.650	483.180
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	779.840	783.040
9099_leiding-	striktere	897.700	903.250

Z-513-01-deel-1	begeleiding van werkzaamheden		
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1155.470	1160.860
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1186.450	1306.900
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1351.380	1360.230
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1423.220	1463.500
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1471.870	1497.000
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1610.790	1615.580
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1630.280	1633.000
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1682.170	1692.820
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	2003.810	2012.870
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	2128.680	2138.290
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	2402.930	2408.010
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	2557.970	2586.600
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	2597.370	2648.130
9099_leiding-Z-513-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	2663.430	2677.010
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	41.270	224.880
9099_leiding-Z-540-01-	striktere begeleiding van	851.350	944.520

deel-1	werkzaamheden		
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	991.200	1001.800
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1025.370	1036.340
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1036.360	1048.120
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	1081.680	1132.470
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	4597.910	4683.040
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	4685.690	4745.290
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5158.440	5226.590
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5320.970	5434.480
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5448.590	5472.220
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5775.580	5779.380
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5823.650	5831.270
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5832.260	5839.580
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5949.250	5965.440
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5978.780	5983.110
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5986.380	5988.390
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	5990.450	5995.440

9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	6004.340	6011.730
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	8859.800	8870.500
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	8872.000	8899.680
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	9477.800	9485.610
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	10169.180	10173.880
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	striktere begeleiding van werkzaamheden	10900.620	10905.300

Een deel van onderstaande leiding loopt bovengronds waardoor CAROLA voor dat leidingdeel geen correcte waarden geeft voor PR en GR. Neemt u contact op met de leidingexploitant voor het bepalen van de risico's van deze leiding

Leidingnaam	Begin stationing	Eind stationing
9099_leiding-Z-540-01-deel-1	3979.850	4030.440

2.3 Populatie

De ingevoerde populatie is weergegeven in figuur 2.3

Figuur 2.3 Bevolking meegenomen in de risicoberekeningen



Populatietype	Polygoonpunten	Populatiepolygoon
Wonen		
Werken		
Evenement		

Populatiepolygonen

Label	Type	Aantal	Dichtheid	Vervangmodus	Percentage Personen
bedrijventerrein (herontwikkeling)	Werken		100.0	Vervangen Bestaande Populatie	

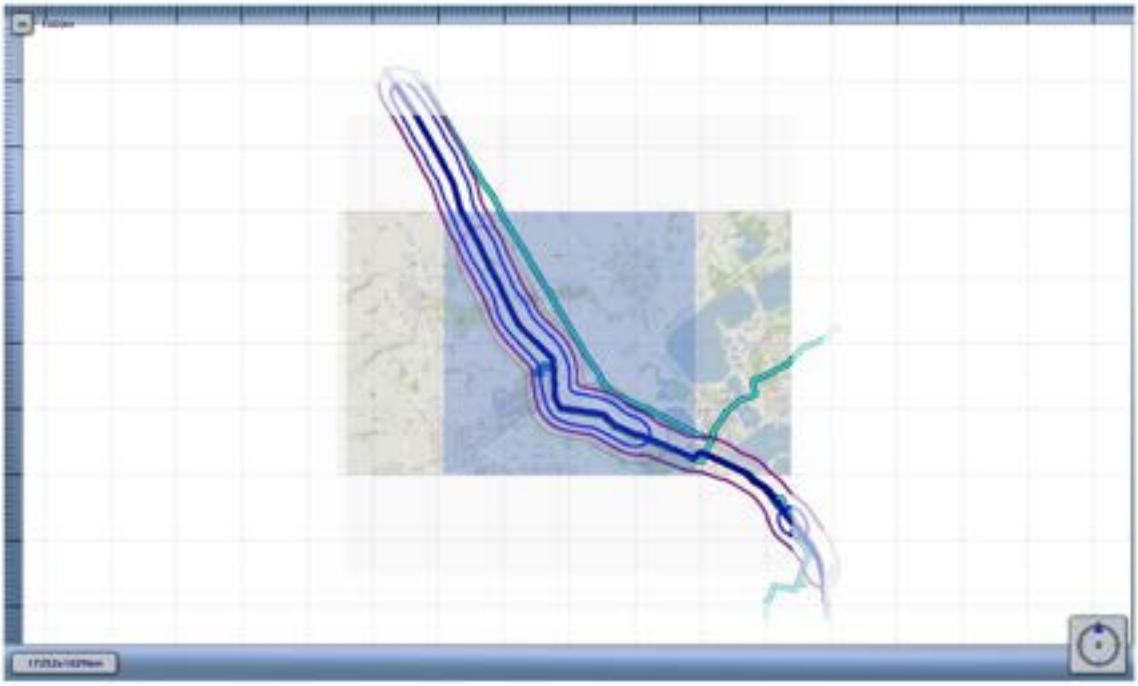
Populatiebestanden

Pad	Type	Aantal	Percentage Personen
22370+Ittervoort_geval+1+(huidige+situatie)_resultaten_resultaten\bijeen_sport_cel_zkh-dag100-nacht80.txt	Werken	164	100/ 80/ 7/ 1/ 100/ 100
22370+Ittervoort_geval+1+(huidige+situatie)_resultaten_resultaten\hotel-dag0-nacht100.txt	Werken	24	0/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
22370+Ittervoort_geval+1+(huidige+situatie)_resultaten_resultaten\industrie-dag100-nacht30.txt	Werken	971	100/ 30/ 7/ 1/ 100/ 100
22370+Ittervoort_geval+1+(huidige+situatie)_resultaten_resultaten\kantoor_klinie k_onderwijs_winkel-dag100-nacht0.txt	Werken	609	
22370+Ittervoort_geval+1+(huidige+situatie)_resultaten_resultaten\wonend_vakantiehuis-dag50-nacht100.txt	Wonen	130	

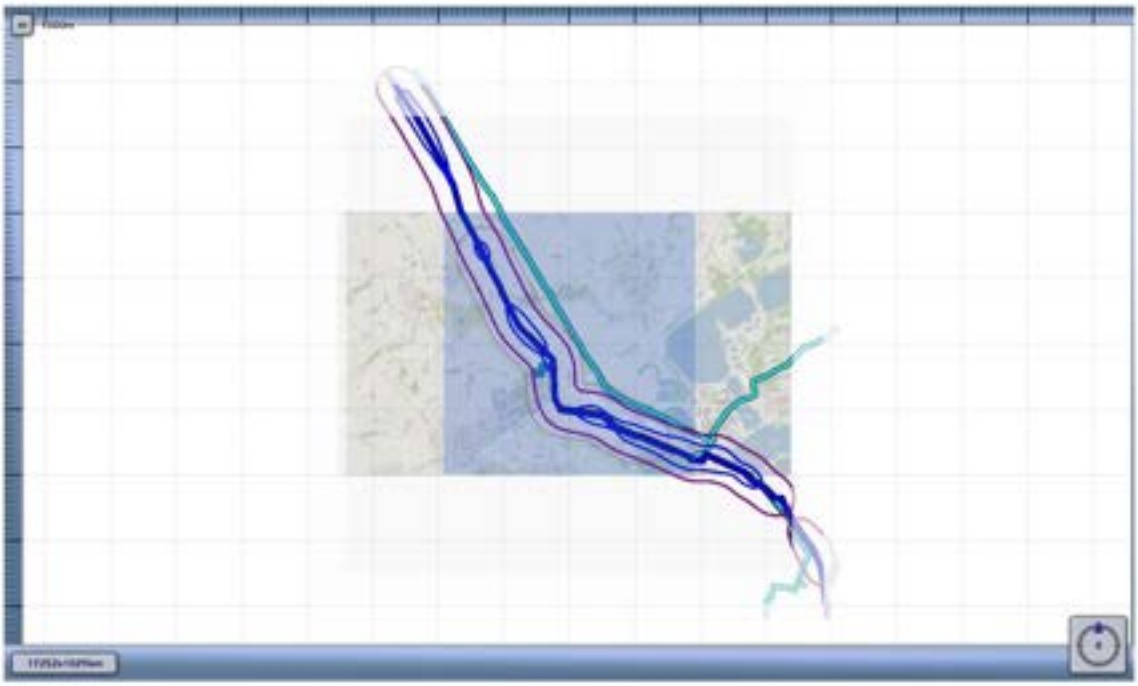
3 Plaatsgebonden risico

Voor de in voorgaande hoofdstuk genoemde leidingen is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor elk van de leidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart.

3.1 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor 9099_leiding-A-521-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



3.2 Figuur 3.4 Plaatsgebonden risico voor 9099_leiding-A-585-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie

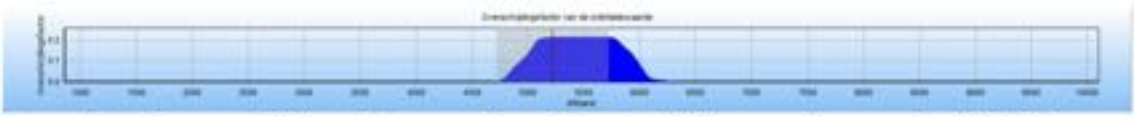


4 Groepsrisico screening

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

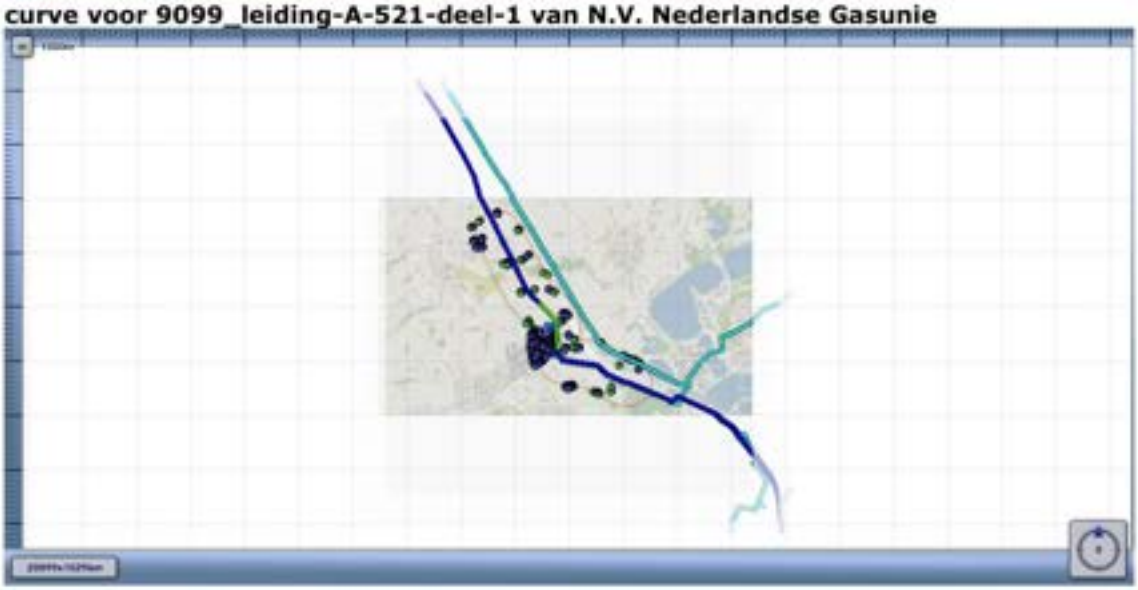
4.1 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor 9099_leiding-A-521-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



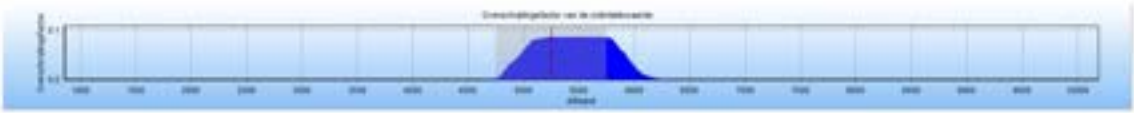
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 153 slachtoffers en een frequentie van 9.09E-008.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.213 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 4720.00 en stationing 5720.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.2

Figuur 4.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 9099_leiding-A-521-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



4.2 Figuur 4.4 Groepsrisico screening voor 9099_leiding-A-585-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 180 slachtoffers en een frequentie van 2.67E-008.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.086 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 4750.00 en stationing 5750.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.4

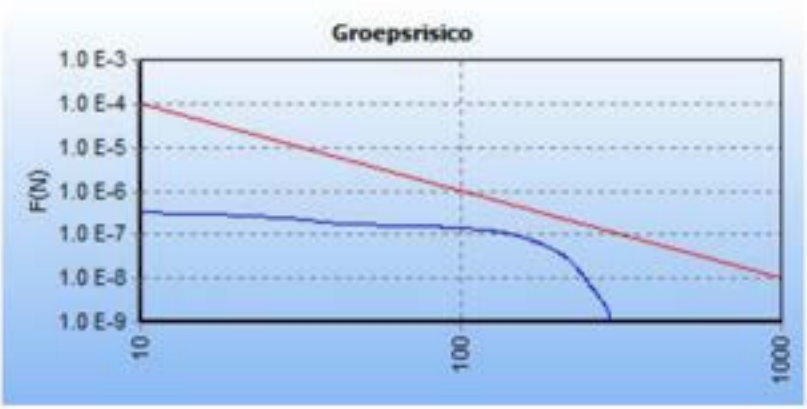
Figuur 4.4 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 9099_leiding-A-585-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



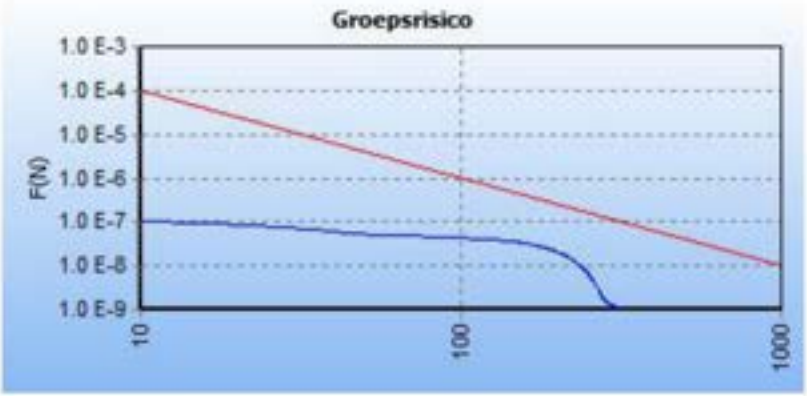
5 FN curves

Voor elk van de eerder genoemde leidingen is het groepsrisico berekend. Een samenvatting van de resultaten hiervan is gegeven in het voorgaande hoofdstuk; in dit hoofdstuk wordt voor elk van de leidingen de daadwerkelijke FN-curve gegeven van de (in termen van groepsrisico) "slechtste" kilometer van het betreffende tracé.

5.1 Figuur 5.2 FN curve voor 9099_leiding-A-521-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 4720.00 en stationing 5720.00



5.2 Figuur 5.4 FN curve voor 9099_leiding-A-585-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 4750.00 en stationing 5750.00



6 Referenties

[1] Handleiding Risicoberekeningen Bevb. Versie 1.0. 20 december 2010.

[2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.

[3] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.

[4] [redacted] Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.

[5] [redacted], [redacted], [redacted] Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939. 2008.


Econsultancy

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: "[redacted]"
Verzonden: maandag 16 december 2024 07:47
Aan: "Michel Graef" <m.graef@leudal.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>; "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>; "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: RE: BRB, BT Ittervoort

Hallo Michel,
Ter informatie over onderstaande:

Ik ben afgelopen vrijdag samen met [redacted] en [redacted] op bezoek geweest bij BRB. Namens het bedrijf waren aanwezig [redacted] (Plant-manager*) en [redacted] (QESH-manager**)
Ik heb daar meegedeeld dat er RO-technisch gezien (toets aan omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort') geen belemmeringen zijn voor de beoogde verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten van BRB naar de locatie aan de Afrikastraat 10.
Voor wat betreft het milieuspoor moeten nog zaken verder worden uitgezocht. [redacted] en [redacted] stemmen dit verder onderling af. O.a. is de vraag wie bevoegd gezag is: gemeente of provincie.

* Een plant manager coördineert alle facetten van een productiefaciliteit, zoals een fabriek. Hij of zij zorgt ervoor dat het productieproces zo efficiënt mogelijk verloopt en voldoet aan de normen op het gebied van onder andere kwaliteit, de Arbowet en milieu
**QESH staat voor Quality, Health, Safety and Environment. Of In het Nederlands: Kwaliteit, Gezondheid, Veiligheid en Milieu

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
t: (0475) [redacted]
e: [redacted]@leudal.nl
i: www.leudal.nl
aanwezig op maandag tot en met vrijdag

Gemeente leudal

Van: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Verzonden: vrijdag 6 december 2024 09:39
Aan: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: BRB, BT Ittervoort
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted],

Zie onderstaande vraag van BRB. Zou jij hier naar willen kijken en met hen een afspraak willen maken volgende week? Het gaat erom dat we even goed kijken naar de mogelijkheden (en uiteraard ook als het echt niet kan) en duidelijk laten zien dat we ermee bezig zijn en hun ook in een gesprek goed aanhoren.

Heb jij hier nog iemand bij nodig ter ondersteuning? Uiteraard mag je van de intaketafel gebruik maken als je denkt dat dit helpend is. We lassen desnoods wat in, omdat we niet meer veel overleggen hebben dit jaar.

Wil je dit prioriteit geven? Loopt er dan iets anders vast, dan hoor ik het graag!

Groeten
[redacted]

[redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Verzonden: donderdag 5 december 2024 13:19
Aan: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: Fwd: info BRB

Vriendelijke groet,
[redacted]

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Michel Graef <m.graef@leudal.nl>
Datum: 5 december 2024 om 12:47:16 CET
Aan: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: Doorst: info BRB

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted] <[redacted]@brbbv.com>
Datum: 4 december 2024 om 15:14:50 CET
Aan: Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau [redacted] <[redacted]@kpnmail.nl>, Michel Graef <m.graef@leudal.nl>
Kopie: [redacted] <[redacted]@brbbv.com>
Onderwerp: Antw: info BRB

Dank je [redacted].

Denk dat je alle speerpunten aangetikt hebt en hopelijk de juiste snaar geraakt hebt bij wethouder Graef.

Ik heb nog gebeld m.b.t. De mogelijkheid om een optie nemen/kopen tot bv. Eind februari, zodat we tijd hebben om zaken te onderzoeken en het binnen BRB/ Petronas over de brug te krijgen.
[redacted] denkt dat dit een lastig verhaal zal zijn, maar gaat kijken wat de mogelijkheden zijn en komt er nog op terug.

Hij gaf tevens aan dat er meerdere partijen interesse hebben om dit pand op korte termijn te gaan huren.

Tot vrijdag.

Best regards,

[redacted]

Plant Manager

BRB INTERNATIONAL BV

P.O. Box 3552
NL-6017 ZH Thorn

Office, Europastraat 5

NL-6014CD Ittervoort
The Netherlands

M: +31 6 [redacted]

E: [redacted]@brbbv.com

https://www.brb-international.com

BRB: Passionate about Progress

From: Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau Hoogland <[redacted]@kpnmail.nl>
Sent: Wednesday, December 4, 2024 2:53 PM
To: 'Michel Graef' <m.graef@leudal.nl>
Cc: [redacted] <[redacted]@brbbv.com>; [redacted] <[redacted]@brbbv.com>
Subject: info BRB

Geachte wethouder Graef, goedemiddag Michel,

Met dank voor het telefonische contact, hierbij zo beknopt mogelijk de reden van mijn telefoontje.

Al enige tijd zoekt BRB International BV op en rond de huidige locatie op het industrieterrein in Ittervoort naar een geschikte plek om toekomstbestendig op 1 locatie haar bedrijfsactiviteiten te kunnen voortzetten. De huidige locaties en gebouwen zijn o.b.v. de geprognotiseerde groei niet lang meer geschikt. De bedrijfsvoering vind in Ittervoort momenteel plaats vanuit Europastraat 5, Branskamp 8-10-12 en Torenweg 4. Daarnaast huurt BRB nog opslagruimte aan de Sleestraat.

Het meest concrete scenario van dit moment is het verhuizen naar het voormalige distributiecentrum van de Plus aan de Afrikastraat 10 in Ittervoort. Hiermee blijft BRB gevestigd in Ittervoort en daarmee Leudal en kan BRB inspelen op de gewenste groei. Daarnaast wordt er een mooi bedrijf gehuisvest in nu leegstaand gebouw. Als het niet lukt om dit pand te gebruiken, dan is BRB genoodzaakt buiten de gemeente Leudal naar een andere locatie te zoeken, aangezien er binnen de gemeente Leudal geen grond of gebouwen beschikbaar zijn waarop/waarin BRB past.

De tijd is helaas echter kort. De verhuurder(eigenaar) van het pand aan de Afrikastraat zou graag op zo kort mogelijke termijn een nieuwe huurder huisvesten. 1 Van de items die ik voor BRB zo snel als mogelijk duidelijk wil hebben is:

- Mag/kan BRB zich o.b.v. de huidige bedrijfsvoering Branskamp (opslag van hun grondstoffen & gereed product en productiefaciliteiten) vestigen in dit pand?

    - De milieucategorie van Afrikastraat 10 is gelijk aan die van Branskamp 8-10-12;
    - De voorwaarden/eisen zoals nu opgenomen in de milieuvergunning voor Branskamp 8-10-12 zouden bij verhuizing van toepassing worden op Afrikastraat 10;
- Waar moet BRB rekening mee houden t.a.v. (nieuwe) vergunningen, voorwaarden en/of belemmeringen?
- Is het misschien mogelijk (en wel zo praktisch) om nog voor de kerst met een van jullie medewerkers die thuis is/belast is met dit soort dossiers kort aan tafel te zitten om zo 1 op 1 info te delen en waar mogelijk antwoorden te krijgen? Zo ja: hopelijk kun jij hierin sturen?

Bouwkundig is het gebouw geschikt en op onderdelen geschikt te maken, dus daarbij zie ik verder geen belemmeringen. Graag zou ik de info van de gemeente willen gebruiken om te bezien of er bijzonderheden te verwachten zijn, wat die mogelijk voor gevolgen hebben m.b.t. het inschakelen van externe adviseurs, kosten en vooral…… tijd! Je hulp waardeer ik dan ook zeer, alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted] – Bureau Hoogland – Architectuur en bouwkundig advies

Markt 1 – 6019 AV – Wessem – +31 (0)6 57993810

Dit emailbericht en eventuele bijlage(n) zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de persoon of organisatie aan wie of welke dit emailbericht is geadresseerd. Dit emailbericht mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor deze ter beschikking is gesteld. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van dit emailbericht en eventuele bijlage(n) aan derden is, zonder schriftelijke toestemming van BUREAU HOOGLAND, niet toegestaan. BUREAU HOOGLAND kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade, ontstaan door gebruik van deze elektronische data. Op al de door BUREAU HOOGLAND vervaardigde (bouw)tekeningen en schetsen rust auteursrecht.
Indien u dit emailbericht ontvangt, terwijl het niet voor u bestemd is, verzoeken wij u beleefd ons hiervan per omgaande op de hoogte te brengen en vervolgens dit bericht te verwijderen.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: "[redacted]"
Verzonden: maandag 16 december 2024 16:55
Aan: "[redacted]@brbbv.com'" <[redacted]@brbbv.com>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>; "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: verplaatsen zware stroomaansluiting

Hallo [redacted],

Zoals gezegd heb ik navraag gedaan of het mogelijk is om de zware Enexis aansluiting op Branskamp 12 te Ittervoort te verplaatsen naar een nieuwe locatie op hetzelfde bedrijventerrein.

Het antwoord is dat op die vraag nog niet zo gemakkelijk een antwoord kan worden gegeven.

Omdat ik, omdat jullie nog geen contract hebben getekend, geen nieuwe locatie heb genoemd, kreeg ik in eerste instantie het volgende antwoord voor nieuwbouw:

Hieronder de voorwaarden:

"Een klant heeft noodzakelijke nieuwbouw gepland ter vervanging van een nog te slopen pand. De nieuwbouw bevindt zich niet op dezelfde locatie als het te slopen pand. In hoeverre mag klant het vermogen van de oude aansluiting meenemen naar de nieuwe aansluiting?
In dit geval mag maximaal het gecontracteerd vermogen van de oude aansluiting worden meegenomen naar de nieuwe aansluiting indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. De (T)ATO van de nieuwe en de oude (te slopen) aansluiting staan op dezelfde zakenpartner
2. Klant heeft opdracht gegeven voor het verwijderen van de oude aansluiting
3. De nieuwe aansluiting wordt gerealiseerd achter hetzelfde congestieknelpunt (station/blok-combinatie) waarachter de oude aansluiting is aangesloten
4. Deze wijziging heeft geen impact voor het aanwezige net waarop de nieuwe aansluiting wordt gerealiseerd
5. De bedrijfsvoering van het nieuw te bouwen pand moet hetzelfde zijn als het oude pand, op het moment dat het nieuwe pand in gebruik genomen wordt.

Of aan deze voorwaarden kan worden voldaan hangt mede af van de nieuwe locatie. Gelieve dit verder af te stemmen (tezamen met contractant BRB) met onze afdeling Regulier via [redacted]@enexis.nl"

Omdat jullie geen nieuwbouw gaan plegen heb ik even een telefoontje gepleegd. Want enkele van bovenstaande punten zijn niet van toepassing bij hergebruik van een bestaand pand.

Voor verplaatsing is het nog anders, want dan wordt er ook gekeken naar de aansluiting van de nieuwe locatie. Het kan zijn dat de nieuwe locatie (Afrikastraat 10) op een ander verdeelstation is aangesloten (zie bovenstaand punt 3) , wat het ook weer lastiger maakt. Hoe groter de afstand, des te lastiger het wordt, kreeg ik als korte samenvatting.

Kortom, een duidelijk antwoord op de vraag of verplaatsing mogelijk is, heb ik nog niet.

Wat is het beste om te doen?

BRB stelt de concrete vraag of de verplaatsing van Branskamp 12 maar Afrikastraat 10 rechtstreeks aan Enexis via het emailadres [redacted]@enexis.nl.

Ben in de vraag zo gedetailleerd mogelijk. Geef ook de locaties door waar jullie na de verplaatsing weggaan op Bt Ittervoort, wellicht ligt een van die locaties ook/wel binnen hetzelfde congestieknelpunt (station/blok-combinatie) waarachter de oude aansluiting is aangesloten.

Tenslotte nog dit:
Volgens de persoon die ik sprak hebben jullie op Branskamp 12 2 aansluitingen. Of dat correct is weet ik natuurlijk niet, ligt de locatie wel binnen hetzelfde congestieknelpunt, biedt het evt. mogelijkheden.

Veel succes.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling / accountmanager bedrijven

t: (0475) 85 90 00 / [redacted]
e: [redacted]@leudal.nl
i: www.leudal.nl

Gemeente leudal

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: "[redacted]" <[redacted]@brbbv.com>
Verzonden: dinsdag 17 december 2024 09:32
Aan: "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>; "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: Re: verplaatsen zware stroomaansluiting

Dag [redacted],

Dank voor de snelle reactie en uitvoerige uitleg.

Ik heb in de tussentijd ook een mailadres gekregen binnen Enexis en onderstaand antwoord ontvangen.
Helaas niet wat we gehoopt hadden, maar ga nog een meeting met hun inplannen om te kijken of er ander mogelijkheden zijn.

Wordt vervolgd.

Beste [redacted]

Ik heb de situatie inmiddels bestudeerd en kan u hierin het volgende aangeven:

Op dit moment heeft BRB International B.V. de elektriciteitsvoorziening op het adres Branskamp 12 (6014 CB) te Ittervoort als volgt geregeld:

- 1 grootverbruik elektriciteitsaansluiting 630 kVA* met een GTV van 287 kW en een GTLV van 0 kW.
- 1 grootverbruik elektriciteitsaansluiting 3x250 (173 kVA) met een GTV van 62 kW en een GTLV van 0 kW

*capaciteit van de trafo waarschijnlijk 400 kVA (deze info is bij ons niet bekend)

Klantnummer 1022696

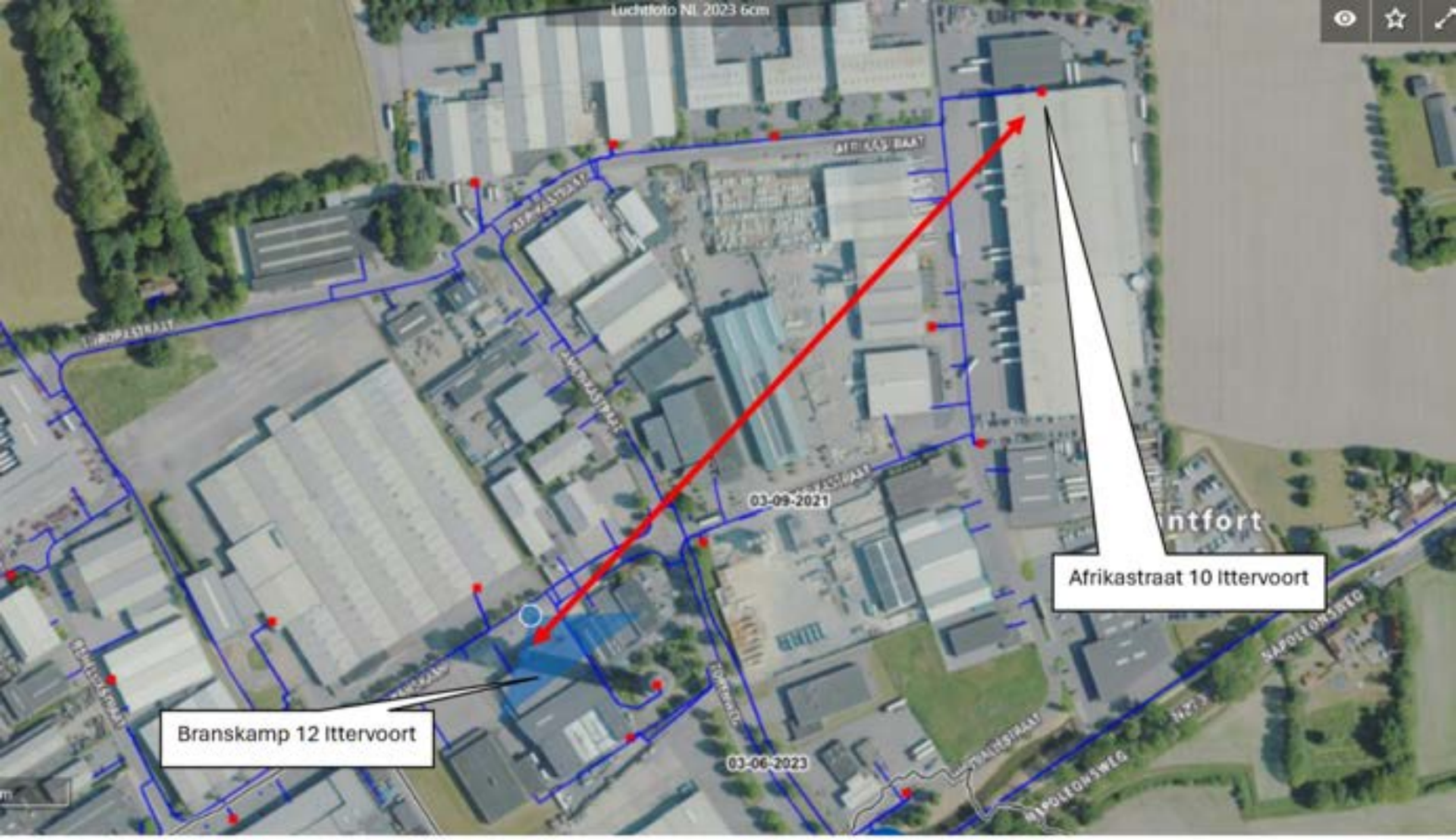
GTV = gecontracteerd transportvermogen afname
GTLV = gecontracteerd transportvermogen teruglevering

Op het adres Afrikastraat 10 [redacted] te Ittervoort is volgens onze gegevens een grootverbruik elektriciteitsaansluiting van 630 kVA MS-D gesitueerd. Ik vermoed dat de 400 kVA waar de makelaar over praat betrekking heeft op de trafo. De waarde van 630 kVA zegt namelijk enkel iets over de kabel 'geschiktheid' en in die zin niets over de trafo aan de klantzijde (niet gereguleerde deel). Dit kan bijv. dan een 250 kVA, 400 kVA of 630 kVA trafo zijn.

Naast het technische vermogen van de aansluitingen hebben we ook nog te maken met het gecontracteerd transportvermogen. Wat juist in deze tijd gezien de netcongestie juist het meest essentiële 'onderdeel' is van een grootverbruik elektriciteitsaansluiting.

Op het adres [redacted] te Ittervoort hebben we het dan in totaal over 287 kW+ 62 kW = 349 kW. Over de hoogte/waarde van het gecontracteerd vermogen op de andere locatie (Afrikastraat 10 6014 CG te Ittervoort) kan ik vanuit de AVG geen uitspraken doen. Dit zal de makelaar bij de huidige contractant kunnen achterhalen. Het enige wat ik in die zin wel kan aangeven is dat je er dan qua beschikbaar piekvermogen (je GTV-plafond) er nagenoeg niets op vooruit zal gaan.

Gezien de huidige regel/richtlijnen is het namelijk niet toegestaan om het GTV van de huidige locatie (Branskamp 12 (6014 CB) te Ittervoort) over te hevelen naar de andere locatie (Afrikastraat 10 6014 CG te Ittervoort). Dit is enkel toegestaan wanneer beide grootverbruik elektriciteitsaansluiting op één en hetzelfde WOZ-perceel gesitueerd zijn of wanneer deze WOZ-percelen aangrenzend zijn, in dat geval beoordeelden we het dan als één geografisch geheel.



Indien gewenst is het ook mogelijk om een keer teams-call in te plannen om deze situatie een keer te bespreken. Dit zal echter gezien mijn aankomende vakantie pas mogelijk zijn in week 02/2025. Als je hier gebruik van wilt maken stuur me dan even 3-5 optie qua dag en tijdstip zodat ik een overleg kan inplannen.

Vertrouwende je hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Best regards,

[redacted]
Plant Manager

BRB INTERNATIONAL BV
P.O. Box 3552
NL-6017 ZH Thorn
Office, Europastraat 5
NL-6014CD Ittervoort
The Netherlands

M: +31 6 [redacted]
E: [redacted]@brbbv.com
[https://]https://www.brb-international.com

BRB: Passionate about Progress

From: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Sent: Monday, December 16, 2024 4:55 PM
To: [redacted] <[redacted]@brbbv.com>
Cc: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>; [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Subject: verplaatsen zware stroomaansluiting

Hallo [redacted],

Zoals gezegd heb ik navraag gedaan of het mogelijk is om de zware Enexis aansluiting op Branskamp 12 te Ittervoort te verplaatsen naar een nieuwe locatie op hetzelfde bedrijventerrein.

Het antwoord is dat op die vraag nog niet zo gemakkelijk een antwoord kan worden gegeven.

Omdat ik, omdat jullie nog geen contract hebben getekend, geen nieuwe locatie heb genoemd, kreeg ik in eerste instantie het volgende antwoord voor nieuwbouw:

Hieronder de voorwaarden:

"Een klant heeft noodzakelijke nieuwbouw gepland ter vervanging van een nog te slopen pand. De nieuwbouw bevindt zich niet op dezelfde locatie als het te slopen pand. In hoeverre mag klant het vermogen van de oude aansluiting meenemen naar de nieuwe aansluiting?
In dit geval mag maximaal het gecontracteerd vermogen van de oude aansluiting worden meegenomen naar de nieuwe aansluiting indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. De (T)ATO van de nieuwe en de oude (te slopen) aansluiting staan op dezelfde zakenpartner
2. Klant heeft opdracht gegeven voor het verwijderen van de oude aansluiting
3. De nieuwe aansluiting wordt gerealiseerd achter hetzelfde congestieknelpunt (station/blok-combinatie) waarachter de oude aansluiting is aangesloten
4. Deze wijziging heeft geen impact voor het aanwezige net waarop de nieuwe aansluiting wordt gerealiseerd
5. De bedrijfsvoering van het nieuw te bouwen pand moet hetzelfde zijn als het oude pand, op het moment dat het nieuwe pand in gebruik genomen wordt.

Of aan deze voorwaarden kan worden voldaan hangt mede af van de nieuwe locatie. Gelieve dit verder af te stemmen (tezamen met contractant BRB) met onze afdeling Regulier via [redacted]@enexis.nl"

Omdat jullie geen nieuwbouw gaan plegen heb ik even een telefoontje gepleegd. Want enkele van bovenstaande punten zijn niet van toepassing bij hergebruik van een bestaand pand.

Voor verplaatsing is het nog anders, want dan wordt er ook gekeken naar de aansluiting van de nieuwe locatie. Het kan zijn dat de nieuwe locatie (Afrikastraat 10) op een ander verdeelstation is aangesloten (zie bovenstaand punt 3) , wat het ook weer lastiger maakt. Hoe groter de afstand, des te lastiger het wordt, kreeg ik als korte samenvatting.

Kortom, een duidelijk antwoord op de vraag of verplaatsing mogelijk is, heb ik nog niet.

Wat is het beste om te doen?

BRB stelt de concrete vraag of de verplaatsing van Branskamp 12 maar Afrikastraat 10 rechtstreeks aan Enexis via het emailadres [redacted]@enexis.nl.

Ben in de vraag zo gedetailleerd mogelijk. Geef ook de locaties door waar jullie na de verplaatsing weggaan op Bt Ittervoort, wellicht ligt een van die locaties ook/wel binnen hetzelfde congestieknelpunt (station/blok-combinatie) waarachter de oude aansluiting is aangesloten.

Tenslotte nog dit:
Volgens de persoon die ik sprak hebben jullie op Branskamp 12 2 aansluitingen. Of dat correct is weet ik natuurlijk niet, ligt de locatie wel binnen hetzelfde congestieknelpunt, biedt het evt. mogelijkheden.

Veel succes.

Met vriendelijke groet,

[redacted] / accountmanager bedrijven

t: (0475) 85 90 00 / 85 97 52
e: [redacted]@leudal.nl
i: www.leudal.nl

Gemeente leudal

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: "[redacted]"
Verzonden: donderdag 19 december 2024 13:56
Aan: "[redacted]@brbbv.com'" <[redacted]@brbbv.com>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: RE: Mogelijke vestiging BRB op locatie Afrikastraat 10

Beste [redacted]
Omdat de locatie in het omgevingsplan is aangeduid als 'bedrijf tot en met categorie 4.2', is ter plaatse uitsluitend het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten toegestaan die staan vermeld in de milieucategorieën 2 tot en met 4.2 volgens de bij de regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten (lid 4.1 van de planregels).

In de specifieke gebruiksregels (sublid 4.5.1) is bepaald dat bedrijfsactiviteiten, die niet genoemd zijn in lid 4.1 als strijdig gebruik worden aangemerkt.
Daarnaast is expliciet (sublid 4.5.1, onder i) bepaald dat risicovolle inrichtingen eveneens als strijdig gebruik wordt aangemerkt, met uitzondering van risicovolle inrichtingen als bedoeld in 4.1. Dat kunnen daarmee alleen bedrijven zijn die vallen binnen de toegestane milieucategorieën, danwel bedrijven waarop een van de specifieke functieaanduidingen van toepassing is zoals genoemd in lid 4.1.
Onder een risicovolle inrichting verstaat het bestemmingsplan 'een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten'.

Afwijkingsregels (sublid 4.6.1 van de planregels):
Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het voorgaande ten behoeve van:
a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving **gelijkwaardig** zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1 **maar niet in de Lijst van bedrijven worden genoemd**.
b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een **naast hogere categorie** dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1, **indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn** aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in 4.6.1 dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken:
- geluid;
- geurproductie;
- stofuitworp en gevaar;
- de verontreiniging van lucht en bodem;
- de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf;
- de visuele hinder;
- verkeersaantrekkende werking;
- externe veiligheid;
- ruimtelijke uitstraling.

Door middel van een omgevingsvergunning kan daarnaast worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.5.1 onder i. ten behoeve van het toestaan van risicovolle inrichtingen, mits de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour de grenzen van het bouwperceel van de risicovolle inrichting niet overschrijdt en deze ontwikkelingen vooraf in het kader van externe veiligheid zijn getoetst en voldoen aan de normen van plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Conclusie:
1. Een milieucategorie 5-activiteit is níet direct toegestaan. Wél kan hiervan met een omgevingsvergunning worden afgeweken op grond van sublid 4.6.1, onder b. van de planregels, waarmee een categorie 5-activiteit wél kan worden toegestaan, mits aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan.
2. Tevens kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor een risicovolle inrichting, echter geldt dan nog steeds dat dit alleen kan voor risicovolle inrichtingen die tevens vallen onder de toegestane milieucategorieën 2 t/m 4.2. Als het categorie 5-activiteiten betreft, kan een risicovolle inrichting dus alleen worden toegestaan in combinatie met de omgevingsvergunning voor afwijken als bedoeld onder 1.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als er nog vragen zijn dan hoor of lees ik het wel.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
t: (0475) [redacted]
e: [redacted]@leudal.nl
i: www.leudal.nl
aanwezig op maandag tot en met vrijdag

Gemeente leudal

Van: [redacted] <[redacted]@brbbv.com>
Verzonden: donderdag 19 december 2024 13:20
Aan: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: RE: Mogelijke vestiging BRB op locatie Afrikastraat 10

Beste [redacted]

Na overleg met de provincie is gebleken dat zij bewvoegd gezag zijn.
Echter komen zij terug met onderstaande opmerking over de Seveso richtlijn.
Kunt u mij aangeven of dit volgens het bestemmingsplan toegestaan zou zijn? Evenuteel via de uitzondering zoal beschreven voor risicovolle inrichtingen?

'Een Seveso inrichting is (meestal) categorie 5 in het "groene boekje. Het is belangrijk bij de gemeente na te vragen of deze categorie bedrijven kan worden toegestaan volgens het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan)'

Best regards,

[redacted]
Global QESH Manager
BRB International

BRB: Passionate about Progress

From: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Sent: maandag 16 december 2024 07:35
To: [redacted]@kpnmail.nl' <[redacted]@kpnmail.nl>
Cc: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>; [redacted] <[redacted]@brbbv.com>
Subject: Mogelijke vestiging BRB op locatie Afrikastraat 10

Beste [redacted]
Voor de toets aan het bestemmingsplan niet van belang (plan past immer binnen de geldende bestemmingsregeling), maar wellicht wel voor het milieuspoor: voor het plan van Interduct (inmiddels een onherroepelijk bestemmingsplan) is een QRA in het kader van externe veiligheid uitgevoerd. Die is als bijlage bij de toelichting van dat bestemmingsplan gevoegd. Ter informatie stuur ik de notitie QRA van Econsultancy bij deze door. Ik heb geen idee of een dergelijke QRA voor externe veiligheid ook is vereist in het milieuspoor, maar als dat zo is, biedt deze QRA voor wat betreft de ligging ten opzichte van de risico-afstanden voor externe veiligheid informatie die voor jullie plan niet meer hoeft te worden uitgezocht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
t: (0475) [redacted]
e: [redacted]@leudal.nl
i: www.leudal.nl
aanwezig op maandag tot en met vrijdag

Gemeente leudal

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: "[redacted]"
Verzonden: maandag 13 januari 2025 07:17
Aan: "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>; "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: FW: Bezoek plus locatie
Bijlage(n): RE: BRB, BT Ittervoort

Hallo [redacted] en [redacted],
Voor [redacted], zie ter informatie bijgevoegde mailwisseling over eventuele verplaatsing BRB naar de Plus-locatie aan de Afrikastraat 10 in Ittervoort.

Voor beiden, zie onderstaande mail namens BRB. Ik hoef er niet bij te zijn. Standpunt vanuit RO is duidelijk (geen probleem). Ik weet niet of er vanuit bouwen en/of milieu nog aanleiding bestaat om ter plaatse te kunnen kijken?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
t: (0475) 85 96 06
e: [redacted]@leudal.nl
i: www.leudal.nl
aanwezig op maandag tot en met vrijdag

Gemeente leudal

Van: [redacted] <[redacted]@brbbv.com>
Verzonden: vrijdag 10 januari 2025 15:14
Aan: [redacted] <[redacted]@brbbv.com>; [redacted] <[redacted]@brbbv.com>; [redacted] <[redacted]@brbbv.com>; Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau [redacted] <[redacted]@kpnmail.nl>; [redacted] <[redacted]@brbbv.com>; [redacted] <[redacted]@brbbv.com>; [redacted] <[redacted]@leudal.nl>; [redacted] <[redacted]@brbbv.com>; [redacted] <[redacted]@brbbv.com>; [redacted] <[redacted]@brbbv.com>
Onderwerp: Bezoek plus locatie

Allen,

Volgende week vrijdag kunnen we een bezoek brengen aan de Plus locatie, waarin een aantal zaken bekeken/ geïnspecteerd kunnen worden.

@ [redacted]: neem jij contact op met de verzekering voor de brandverzekering?
@ [redacted] als NPO een bezoek wil brengen om te kijken voor een eventuele investeringsaftrek dan is dit het geschikte moment
[redacted] Voor bouwtechnische zaken of vloerbelasting punten?

[redacted]. Graag samen een tijd inplannen voor een bezoek om indeling/ technische zaken e.d. te bekijken

We kunnen er vanaf 9uur tot ongeveer 12uur terecht, ik zal zorgend at ik dan op locatie ben.

Het is geen kijkdag, dus alleen mensen meenemen die er moeten zijn.

Graag even doorgeven wie komt zowel zelf als diegene die meekome (externen).

Best regards,

[redacted]

Plant Manager

BRB INTERNATIONAL BV

P.O. Box 3552
NL-6017 ZH Thorn

Office, Europastraat 5

NL-6014CD Ittervoort
The Netherlands

M: +31 6 [redacted]

E: [redacted]@brbbv.com

https://www.brb-international.com

BRB: Passionate about Progress

From: "[redacted]"
Sent: maandag 16 december 2024 06:47
To: "Michel Graef" <m.graef@leudal.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>; "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>; "[redacted]" <[redacted]@leudal.nl>
Subject: RE: BRB, BT Ittervoort

Hallo Michel,
Ter informatie over onderstaande:

Ik ben afgelopen vrijdag samen met [redacted] en [redacted] op bezoek geweest bij BRB. Namens het bedrijf waren aanwezig [redacted] (Plant-manager*) en [redacted] (QESH-manager**)
Ik heb daar meegedeeld dat er RO-technisch gezien (toets aan omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort') geen belemmeringen zijn voor de beoogde verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten van BRB naar de locatie aan de Afrikastraat 10.
Voor wat betreft het milieuspoor moeten nog zaken verder worden uitgezocht. [redacted] en [redacted] stemmen dit verder onderling af. O.a. is de vraag wie bevoegd gezag is: gemeente of provincie.

* Een plant manager coördineert alle facetten van een productiefaciliteit, zoals een fabriek. Hij of zij zorgt ervoor dat het productieproces zo efficiënt mogelijk verloopt en voldoet aan de normen op het gebied van onder andere kwaliteit, de Arbowet en milieu
**QESH staat voor Quality, Health, Safety and Environment. Of In het Nederlands: Kwaliteit, Gezondheid, Veiligheid en Milieu

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
t: (0475) [redacted]
e: [redacted]@leudal.nl
i: www.leudal.nl
aanwezig op maandag tot en met vrijdag

Gemeente leudal

Van: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Verzonden: vrijdag 6 december 2024 09:39
Aan: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: BRB, BT Ittervoort
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted],

Zie onderstaande vraag van BRB. Zou jij hier naar willen kijken en met hen een afspraak willen maken volgende week? Het gaat erom dat we even goed kijken naar de mogelijkheden (en uiteraard ook als het echt niet kan) en duidelijk laten zien dat we ermee bezig zijn en hun ook in een gesprek goed aanhoren.

Heb jij hier nog iemand bij nodig ter ondersteuning? Uiteraard mag je van de intaketafel gebruik maken als je denkt dat dit helpend is. We lassen desnoods wat in, omdat we niet meer veel overleggen hebben dit jaar.

Wil je dit prioriteit geven? Loopt er dan iets anders vast, dan hoor ik het graag!

Groeten
[redacted]

[redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Verzonden: donderdag 5 december 2024 13:19
Aan: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: Fwd: info BRB

Vriendelijke groet,
[redacted]

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Michel Graef <m.graef@leudal.nl>
Datum: 5 december 2024 om 12:47:16 CET
Aan: [redacted] <[redacted]@leudal.nl>
Onderwerp: Doorst: info BRB

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted] <[redacted]@brbbv.com>
Datum: 4 december 2024 om 15:14:50 CET
Aan: Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau Hoogland <[redacted]@kpnmail.nl>, Michel Graef <m.graef@leudal.nl>
Kopie: [redacted] <[redacted]@brbbv.com>
Onderwerp: Antw: info BRB

Dank je [redacted].

Denk dat je alle speerpunten aangetikt hebt en hopelijk de juiste snaar geraakt hebt bij wethouder Graef.

Ik heb nog gebeld m.b.t. De mogelijkheid om een optie nemen/kopen tot bv. Eind februari, zodat we tijd hebben om zaken te onderzoeken en het binnen BRB/ Petronas over de brug te krijgen.
[redacted] denkt dat dit een lastig verhaal zal zijn, maar gaat kijken wat de mogelijkheden zijn en komt er nog op terug.

Hij gaf tevens aan dat er meerdere partijen interesse hebben om dit pand op korte termijn te gaan huren.

Tot vrijdag.

Best regards,

[redacted]

Plant Manager

BRB INTERNATIONAL BV

P.O. Box 3552
NL-6017 ZH Thorn

Office, Europastraat 5

NL-6014CD Ittervoort
The Netherlands

M: +31 6 [redacted]

E: [redacted]@brbbv.com

https://www.brb-international.com

BRB: Passionate about Progress

From: Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau [redacted] <[redacted]@kpnmail.nl>
Sent: Wednesday, December 4, 2024 2:53 PM
To: 'Michel Graef' <m.graef@leudal.nl>
Cc: [redacted] <[redacted]@brbbv.com>; [redacted] <[redacted]@brbbv.com>
Subject: info BRB

Geachte [redacted] [redacted], goedemiddag Michel,

Met dank voor het telefonische contact, hierbij zo beknopt mogelijk de reden van mijn telefoontje.

Al enige tijd zoekt BRB International BV op en rond de huidige locatie op het industrieterrein in Ittervoort naar een geschikte plek om toekomstbestendig op 1 locatie haar bedrijfsactiviteiten te kunnen voortzetten. De huidige locaties en gebouwen zijn o.b.v. de geprognotiseerde groei niet lang meer geschikt. De bedrijfsvoering vind in Ittervoort momenteel plaats vanuit Europastraat 5, Branskamp 8-10-12 en Torenweg 4. Daarnaast huurt BRB nog opslagruimte aan de Sleestraat.

Het meest concrete scenario van dit moment is het verhuizen naar het voormalige distributiecentrum van de Plus aan de Afrikastraat 10 in Ittervoort. Hiermee blijft BRB gevestigd in Ittervoort en daarmee Leudal en kan BRB inspelen op de gewenste groei. Daarnaast wordt er een mooi bedrijf gehuisvest in nu leegstaand gebouw. Als het niet lukt om dit pand te gebruiken, dan is BRB genoodzaakt buiten de gemeente Leudal naar een andere locatie te zoeken, aangezien er binnen de gemeente Leudal geen grond of gebouwen beschikbaar zijn waarop/waarin BRB past.

De tijd is helaas echter kort. De verhuurder(eigenaar) van het pand aan de Afrikastraat zou graag op zo kort mogelijke termijn een nieuwe huurder huisvesten. 1 Van de items die ik voor BRB zo snel als mogelijk duidelijk wil hebben is:

- Mag/kan BRB zich o.b.v. de huidige bedrijfsvoering Branskamp (opslag van hun grondstoffen & gereed product en productiefaciliteiten) vestigen in dit pand?

    - De milieucategorie van Afrikastraat 10 is gelijk aan die van Branskamp 8-10-12;
    - De voorwaarden/eisen zoals nu opgenomen in de milieuvergunning voor Branskamp 8-10-12 zouden bij verhuizing van toepassing worden op Afrikastraat 10;
- Waar moet BRB rekening mee houden t.a.v. (nieuwe) vergunningen, voorwaarden en/of belemmeringen?
- Is het misschien mogelijk (en wel zo praktisch) om nog voor de kerst met een van jullie medewerkers die thuis is/belast is met dit soort dossiers kort aan tafel te zitten om zo 1 op 1 info te delen en waar mogelijk antwoorden te krijgen? Zo ja: hopelijk kun jij hierin sturen?

Bouwkundig is het gebouw geschikt en op onderdelen geschikt te maken, dus daarbij zie ik verder geen belemmeringen. Graag zou ik de info van de gemeente willen gebruiken om te bezien of er bijzonderheden te verwachten zijn, wat die mogelijk voor gevolgen hebben m.b.t. het inschakelen van externe adviseurs, kosten en vooral…… tijd! Je hulp waardeer ik dan ook zeer, alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted] – Bureau [redacted] – Architectuur en bouwkundig advies

Markt 1 – 6019 AV – Wessem – +31 [redacted]

Dit emailbericht en eventuele bijlage(n) zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de persoon of organisatie aan wie of welke dit emailbericht is geadresseerd. Dit emailbericht mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor deze ter beschikking is gesteld. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van dit emailbericht en eventuele bijlage(n) aan derden is, zonder schriftelijke toestemming van BUREAU HOOGLAND, niet toegestaan. BUREAU HOOGLAND kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade, ontstaan door gebruik van deze elektronische data. Op al de door BUREAU HOOGLAND vervaardigde (bouw)tekeningen en schetsen rust auteursrecht.
Indien u dit emailbericht ontvangt, terwijl het niet voor u bestemd is, verzoeken wij u beleefd ons hiervan per omgaande op de hoogte te brengen en vervolgens dit bericht te verwijderen.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
Artikel 2 Wijze van meten
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch
Artikel 4 Bedrijventerrein
Artikel 5 Groen
Artikel 6 Verkeer
Artikel 7 Wonen
Artikel 8 Leiding - Gas
Artikel 9 Waarde - Archeologie 5
Artikel 10 Waarde - Archeologie 6
Artikel 11 Waterstaat - Beschermingszone watergang
Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel
Artikel 13 Algemene bouwregels
Artikel 14 Algemene gebruiksregels
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels
Artikel 18 Algemene procedureregels
Artikel 19 Overige regels
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht
Artikel 21 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' met identificatienummer 'NL.IMRO.1640.BP14BtIttervoort-VG01' van de gemeente Leudal.

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 ABC-goederen

auto's, boten, caravans en daarmee direct samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen.

1.6 Achtererf

een gedeelte van het perceel, gelegen achter het hoofdbebouwingsvlak.

1.7 Achtergevelrooilijn

denkbeeldige lijn van de naar de weg gekeerde achtergevel van een hoofdgebouw, die is doorgetrokken naar de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel.

1.8 Afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een huishouding gehuisvest is.

1.9 Arbeidsmigrant

economisch actieve migrant wiens doel het is op eigen initiatief en op vrijwillige basis arbeid en inkomen te verwerven in een immigratieland.

1.10 Bebouwd oppervlak

de buitenwerks gemeten (geprojecteerde) oppervlakte van zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouwen zijnde, een zwembad uitgezonderd, op het maaiveld van het perceel.

1.11 Bebouwde kom

het gebied dat door zijn 'samenhangende bebouwing' als bebouwde omgeving wordt aangemerkt. De aard van de omgeving is hierbij bepalend. Het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft is hierbij niet altijd maatgevend.

1.12 Bebouwing

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

1.13 Bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak of bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.14 Bed & breakfast

een voorziening binnen de woning, zonder eigen kookgelegenheid, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de betreffende bestemming, aan maximaal 8 personen, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een Bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.15 Bedrijf

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

1.16 Bedrijf aan huis

het verrichten van een bedrijfsmatige activiteit, voorkomend in milieucategorie 1, zoals aangegeven in de bijlage 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' dan wel naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende bijbehorende bouwwerk(en) met behoud van het wonen als overwegende functie kan worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijvigheid maar met inbegrip van productiegebonden detailhandel.

1.17 Bedrijfsvloeroppervlak

de totale overdekte vloeroppervlakte van de begane grond en eventuele verdieping[en]) van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.18 Bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.

1.19 Beperkt kwetsbare objecten

objecten zoals benoemd in artikel 1, sub b van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.20 Beroep aan huis

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

1.21 Bestaand

a. bij bebouwing:
   bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgesteld bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een verleende bouwvergunning / omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. bij gebruik:
   gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.22 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 Bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.25 Bouwen

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

1.26 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.27 Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.28 Bouwmarkt

een al dan niet geheel overdekte verkoopplaats met een overdekt verkoopoppervlak van minimaal 1.000 m², waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf-producten wordt aangeboden, met inbegrip van ondergeschikte verkoop van seizoensgebonden artikelen.

1.29 Bouwperceel

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

1.30 Bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.31 Bouwverordening

de in Leudal vigerende bouwverordening als bedoeld in de Woningwet.

1.32 Bouwvlak

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

1.33 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.34 C-2000-infrastructuur

installaties ten behoeve van de communicatie van de nood- en hulpverleningsdiensten.

1.35 Carport

een overdekte stallinggelegenheid voor voertuigen, aan minimaal 1 zijde open, waarbij de open zijde is gericht naar het openbare gebied ter plekke van de uitrit.

1.36 Cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning.

1.37 Cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in reliëf, verkaveling, slotenpatroon of architectuur. Archeologische waarden zijn hieronder begrepen.

1.38 Detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van detailhandel perifeer en horecabedrijven.

1.39 Detailhandel in grove bouwmaterialen

detailhandel in grove bouwmaterialen alsmede aanverwante producten zoals erfafscheidingen, tuinhuisjes, chalets, stacaravans, buitenspeeltoestellen en dergelijke. Zulks met uitzondering van tuincentra en bouwmarkten.

1.40 Detailhandel perifeer

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen het centrum van een kern gevestigd kunnen worden).

1.41 Dienstverlening

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

1.42 Diversiteit van een bedrijf

de mate waarin binnen een bedrijf activiteiten plaatsvinden die in verschillende milieucategorieën vallen.

1.43 Erf

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

1.44 Erotisch (getint) bedrijf

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een erotisch (getint) bedrijf wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.45 Evenement

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, vrije tijd en sociaal cultureel vlak.

1.46 Gebouw

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

1.47 Geluidsgevoelige functies (in de zin van de Wet geluidhinder)

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.48 Geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.49 Hoofdbebouwingsvlak

denkbeeldig vlak waarbinnen zowel de woning als bijbehorende bouwwerken opgericht/uitgebreid mogen worden. Dit vlak wordt begrensd door de voorgevelrooilijn en een denkbeeldige lijn op 15 meter uit en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn.

1.50 Hoofdgebouw

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemmig van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.51 Horeca, categorie 1 'lichte horeca'

horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

a. Aan de detailhandel verwante horeca, zoals:

1. automatiek
2. broodjeszaak
3. cafetaria
4. croissanterie
5. koffiebar
6. lunchroom
7. ijssalon
8. snackbar
9. tearoom
10. traiteur

b. Overige lichte horeca, zoals:
1. bistro
2. restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)
3. hotel

c. Horecabedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, zoals:
1. horecabedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
2. restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, drive-in restaurant).

1.52 Horeca, categorie 2 'middelzware horeca'

horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals:

a. bierhuis
b. biljartcentrum
c. café
d. proeflokaal
e. shoarma/grillroom
f. zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

1.53 Horeca, categorie 3 'zware horeca'

horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, zoals:

a. dancing
b. discotheek
c. nachtclub
d. partycentrum
(regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

1.54 Horecabedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijven.

1.55 Internetwinkel

het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en waarbij geen sprake is van publieksgerichte activiteiten, zoals afhaalpunten, voor publiek toegankelijke winkelruimtes of showrooms.

1.56 Kamerbewoning

een woning die, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als het verstrekken van logies.

1.57 Kantoor

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

1.58 Kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling.

1.59 Kortlopend evenement

een evenement met een duur van maximaal 3 dagen, exclusief opbouwen en afbreken.

1.60 Kunstwerken

bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke,
alsmede artistieke kunstuitingen in de vorm van standbeelden, glaswerken, schilderingen en dergelijke.

1.61 Kwetsbare objecten

objecten zoals benoemd in artikel 1, sub l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.62 Lokaal bedrijf

Een bedrijf met een qua herkomst, afzetmarkt en/of werknemers overwegend lokale binding met de gemeente Leudal en/of de omliggende landelijke gemeenten.

1.63 Maatschappelijk

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

1.64 Mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die op basis van CIZ-indicatie of wat daarvoor in de plaats kan worden gesteld, hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband

1.65 Ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend deel (maximaal 1 meter) van een bouwwerk

1.66 Ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca).

1.67 Ondergronds bouwwerk

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

1.68 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

1.69 Overig bouwwerk

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

1.70 Overkapping

een (bijbehorend) bouwwerk met minimaal een open wand.

1.71 Pand

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

1.72 Parkeervoorziening

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.73 Parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

1.74 Perceel

het bouwperceel.

1.75 Peil

a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
b. voor gebouwen in het talud van de dijk; de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw.
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.76 Productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.77 Prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met/voor een ander tegen vergoeding.

1.78 Risicovolle inrichting

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.79 Servicepunt

verkoop- en informatiepunt ten behoeve van kleinschalige dienstverlening en kleinschalige detailhandel.

1.80 Setback

een bouwdeel of bouwlaag waarvan de verticale beëindiging substantieel terug ligt ten opzichte van de hoofdgevels van het hoofdgebouw.

1.81 Standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.82 Stedenbouwkundig beeld

het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

1.83 Straatmeubilair

op, aan of boven de openbare weg respectievelijk openbare ruimte geplaatste of hangende goederen, waaronder begrepen zitbanken, lantaarnpalen, prullenbakken, fietsenrekken, bloembakken-/potten, spandoeken, vlaggenmasten, (uithang-)borden, abri's, bushaltes, (straat-)verlichting e.d.

1.84 Straatprostitutie

het zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.85 Tuin

een (afgesloten) stuk grond, in de regel direct grenzend aan een woning en daarmee tevens dienend ter vergroting van het woongenot, waarop/waarin gewassen - zoals groenten, bloemen, bomen, planten e.d. - kunnen worden geplant of verbouwd

1.86 Verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ittervoort", bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met IDN-nummer "NL.IMRO.1640.BP14BtIttervoort-VG01".

1.87 Verkoopvloeroppervlakte

de totale overdekte vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging, welke bestemd is voor de verkoop en uitstalling van goederen (de bruto vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging minus de oppervlakte van magazijnen en overige ruimten).

1.88 Voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.89 Voorgevel hoekwoning

De gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als voorgevel wordt aangemerkt.

1.90 Voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de gevel(s) die grenzen aan openbare wegen, fiets en/of voetpaden tot aan de perceelsgrenzen. Een hoekwoning heeft twee voorgevelrooilijnen.

1.91 Voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer alsmede kleinschalige (ondergrondse) voorzieningen voor afvalverzameling.

1.92 Waterhuishoudkundige voorzieningen

waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.93 Weg

een voor het openbaar verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeervoorzieningen.

1.94 Wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan, tenzij anders bepaald.

1.95 Woning(en)

onder 'woning' wordt verstaan: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden, waarbij de volgende type woningen worden onderscheiden:

a. **aaneengebouwde woning**
   een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een appartementencomplex en niet onderling gekoppeld door.
b. **gestapelde woningen**
   woningen waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd.
c. **halfvrijstaande woning**
   een woning waarvan het hoofdgebouw met één gevel gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.
d. **hoekwoning**
   woning gelegen op de hoek van twee openbare wegen, fiets- en/of voetpaden.
e. **levensloopbestendige woning**
   een woning die het mogelijk maakt ook aan het eind van de menselijke levensloop zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, al dan niet met gebruik van zorg, waarbij de zogenaamde primaire verblijfsruimtes (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op de begane grond bevinden..
f. **nultredenwoning**
   een woning die zonder trappen van buiten af bereikbaar is en waarin de zogenaamde primaire verblijfsruimtes (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden, waardoor de gehele woning geschikt is voor gebruik van rollator, rolstoel, scootmobiel en dergelijke.
g. **vrijstaand geschakelde woningen**
   minimaal 2 vrijstaande woningen waarbij de woning met de zijgevel van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aaneengebouwd is aan de aan de andere zijde gelegen zijgevel van een hoofdgebouw.
h. **vrijstaande woning**
   een woning die noch met het hoofdgebouw noch met een bijbehorend bouwwerk gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.
i. **zorgwoning**
   een nultredenwoning met (extramurale) zorggarantie op maat.

1.96 Woninginrichtingsbedrijf

Een bedrijf ten behoeve van woninginrichting, met inbegrip van:

- een showroom voor het tentoonstellen van woninginrichtingsartikelen, vloeren en verlichting;
- een werkplaats (lichte houtbewerkingsmachines) voor het machinaal vervaardigen van houten vloeren en plinten, maken van vloerkleden, festonneren van tapijt, plafondbespanning, wandkasten e.d.;
- een naaiatelier voor het confectioneren c.q. assembleren van gordijnen, raamdecoratie en zonwering voor zowel binnen als buiten;
- de handel/verkoop in woninginrichtingsartikelen, waaronder parket, laminaat, vinyl, marmoleum, gordijnen, vitrage, vloerbedekking en tapijten, waarbij klanten gericht kijken in de showroom, maar waarbij van echt winkelend publiek, waar goederen/producten worden verkocht in de vorm van toonbank- of kassaverkoop geen sprake is.

1.97 Wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.

1.98 Zijgevel

de gevel van een woning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing niet als voorgevel wordt aangemerkt.

1.99 Zijgevel hoekwoning

De gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als zijgevel wordt aangemerkt. De zijgevel van een hoekwoning ligt tevens in de voorgevelrooilijn.

1.100 Zijgevellijn

een als zodanig op de verbeelding aangeduide bouwgrens die loopt langs de zijgevel van een hoekwoning tot aan de bouwperceelgrens.

1.101 Zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel of gedeeltelijk is (zijn) afgedekt met schuine of gebogen daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen. Van een zolder is geen sprake indien de betreffende ruimte gelijkwaardig is aan de verblijfsruimten op de bouwlagen onder deze ruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 De hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 Afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;

met de daarbij behorende:

b. voorzieningen van algemeen nut;
c. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
c. de oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer bedragen 15 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
b. De hoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. ter waarborging van de externe veiligheid;
g. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
h. ter waarborging van de benodigde waterberging.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel Artikel 14 in ieder geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. detailhandel;
c. kamperen;
d. het gebruik van gebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
e. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 2 en 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
b. uitsluitend het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 2 tot en met 4.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
c. productiegebonden detailhandel (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen), waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsoppervlakte tot een maximum van 500 m²;
d. detailhandel in de vorm van verkoop van ABC-goederen;
e. detailhandel in grove bouwmaterialen;
f. internetwinkels;
g. ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven, waarvan het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opleidingscentrum, een opleidingscentrum gericht op intern transport- en veiligheidsopleidingen;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - muziekinstrumenten', detailhandel in muziekinstrumenten en aanverwante artikelen, uitsluitend voor zover direct gerelateerd aan de ter plaatse gevestigde productie van muziekinstrumenten;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - keukens', detailhandel in keukens en aanverwante artikelen, met inbegrip van een showroom;
k. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', een dienstverleningsbedrijf in de informatietechnologie sector;
l. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg-voorzieningen met inbegrip van ondergeschikte detailhandel, waarbij het vulpunt uitsluitend ondergronds is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' en waarbij ter plaatse van de aanduiding 'horeca' maximaal één aan het verkooppunt van motorbrandstoffen ondergeschikt horecabedrijf is toegestaan, met een maximale (voor het publiek toegankelijke) netto-vloeroppervlakte van 100 m²;
m. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zend-/ontvangsinstallatie;
n. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning;
o. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' de uitoefening van:
    1. een bedrijf aan huis (artikel 1.16) in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
    2. een beroep aan huis (artikel 1.20) in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

- bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;

- maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

met de daarbij behorende:

p. wegen en paden;
q. groenvoorzieningen;
r. voorzieningen van algemeen nut;
s. parkeervoorzieningen met dien verstande dat parkeren op de eigen bedrijfskavel dient plaats te vinden;
t. opslag van goederen en materialen achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
u. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen, gelden de volgende regels:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
b. Het bouwperceel mag worden bebouwd tot maximaal het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.
c. De maximale kavelmaat bedraagt 5.000 m², met uitzondering van bedrijven waarvan de bedrijfskavel op het moment van ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan reeds groter is dan 5.000 m². Voor deze bedrijven geldt het oppervlak op het moment van ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan als maximum.
d. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', een andere goot- en/of bouwhoogte is aangegeven.
e. De afstand tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen bedraagt minimaal 2,5 meter.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsafstand', bedraagt de afstand tussen twee vrijstaande bedrijfsgebouwen maximaal 25 meter, met dien verstande dat deze regel niet van toepassing is op bedrijfsgebouwen met een oppervlakte kleiner dan 100 m².

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. Voor nieuwe bedrijfswoningen geldt de volgende bepaling:
    1. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegelaten.
b. Voor vervangende nieuwbouw gelden de volgende bepalingen:
    1. De bedrijfswoning is alleen toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
    2. Het aantal wooneenheden als gevolg van de vervangende nieuwbouw mag niet toenemen.
    3. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
    4. De bedrijfswoning wordt uitsluitend binnen het hoofdbebouwingsvlak, zoals omschreven in 1.49, gebouwd.

5. Het bouwvolume van de bedrijfswoning is gelijk aan het volume aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
6. De bebouwde oppervlakte van bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mag maximaal 175 m^2 bedragen, met dien verstande dat het aangeduide maximum bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.
7. De bedrijfswoning moet worden afgedekt met dezelfde afdekking en dakhelling als aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
8. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden.
9. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij halfvrijstaande en vrijstaand-geschakelde bedrijfswoningen minimaal 3 meter aan een zijde.
10. Het uitbreiden van de bedrijfswoning is niet toegelaten, behoudens het bepaalde in 4.2.3.

c. Voor bestaande bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
1. De bedrijfswoning is alleen toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
2. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
3. De bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mag maximaal 175 m^2 bedragen, met dien verstande dat het aangeduide maximum bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.
4. Het hoofdgebouw moet worden afgedekt met dezelfde afdekking en dakhelling als aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
5. Het uitbreiden van bedrijfswoningen is niet toegelaten, behoudens het bepaalde in 4.2.3.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. Bijbehorende bouwwerken c.q. overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
b. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter.
c. De maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter.
d. De bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn minimaal 2 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning gelegen.
e. In afwijking van het bepaalde onder d. mogen bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot in de voorgevelrooilijn worden opgericht indien de afstand van de bijbehorende bouwwerken c.q. overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens groter is dan 2 meter.
f. Indien sprake is van een garage dient de afstand van de voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter te bedragen.
g. Bij vrijstaande woningen dient, binnen het hoofdbebouwingsvlak, de afstand van bijbehorende bouwwerken c.q. overkapping tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter te bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
b. De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 meter.
c. De bouwhoogte van vlaggenmasten voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak mag niet meer dan 6 meter bedragen.
d. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en op een afstand van minimaal 2,5 meter tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 8 meter.
e. In afwijking van het bepaalde in sub a t/m d, mag de hoogte van de zend-/ontvanginstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' maximaal 132 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. ter waarborging van de externe veiligheid;
g. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
h. ter waarborging van de benodigde waterberging.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Hoger maximum bebouwingspercentage

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 sub b. voor het toestaan van een maximum bebouwingspercentage van 80%, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de ondernemer kan aantonen dat er op het bedrijfsperceel voldoende ruimte beschikbaar blijft voor het aan het bedrijf toe te rekenen parkeren en het laden en lossen bij het bedrijf;
c. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

4.4.2 Bebouwingsoppervlak

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub b onder 6 en sub c onder 3 voor het het vergroten van het maximaal te bebouwen oppervlak dien verstande dat:

a. het bebouwde oppervlak maximaal 275 m^2 bedraagt met dien verstande dat het aangeduide maximum bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
b. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
c. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

4.4.3 Erkers

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub b onder 1 en sub c onder 1 voor het realiseren van een erker of een overkapping ter plaatse van de entree van de woning met dien verstande dat:

a. de erker c.q. overkapping maximaal 2 meter voor de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
b. de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m^2;
c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
d. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waartegen de erker of overkapping wordt gerealiseerd;

e. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter bedraagt.

4.4.4 Carport tot aan of gedeeltelijk voor voorgevelrooilijn

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder a. en 4.2.3 onder e. voor het realiseren van een carport tot aan en/of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn met dien verstande dat:

a. de voorgevelrooilijn met niet meer dan 2 meter overschreden wordt;
b. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter bedraagt;
c. het deel van de carport dat voor de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd geen gesloten wanden heeft die tot de constructie zelf behoren;
d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
e. de achterzijde van de carport direct verbonden dient te zijn met een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk;
f. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m^2;
g. slechts één carport mag worden gerealiseerd.

4.4.5 Aangebouwd bijbehorend bouwwerk, overkapping en/of carport bij hoekwoningen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder a voor het realiseren van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, overkapping of carport aan de zijgevel bij een hoekwoning met dien verstande dat:

a. de voorgevelrooilijn met niet meer dan 3 meter overschreden wordt;
b. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 2 meter bedraagt;
c. het aangebouwde bijbehorende bouwwerk, overkapping en/of carport minimaal 3 meter achter de voorgevel van de hoekwoning is gelegen;
d. indien een garage wordt gerealiseerd de afstand van voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter dient te bedragen;
e. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
f. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m^2;
g. het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
h. slechts een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, overkapping en/of carport mag worden gerealiseerd.

4.4.6 Uitbreiding van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bij bedrijfswoningen tot twee bouwlagen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder b. en c. voor het uitbreiden van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot 2 bouwlagen afgewerkt met een plat dak of een kap met dien verstande dat:

a. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. de goot- en bouwhoogte maximaal 0,5 meter meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan indien de uitbreiding van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk is afgewerkt met een plat dak, terwijl het hoofdgebouw is afgewerkt met een kap;
c. de afstand van de uitbreiding van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk tot beide zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter dient te bedragen;
d. indien een kap wordt gerealiseerd, de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 50° bedraagt;
e. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
f. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
g. de uitbreiding plaatsvindt binnen het hoofdbebouwingsvlak.

4.4.7 Realisatie kap bij bedrijfswoningen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub b. onder 7, lid 4.2.2 sub c. onder 4 voor het realiseren van een kap op een bedrijfswoning indien in de bestaande situatie sprake is van een plat dak mits:

a. de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 50° bedraagt;
b. indien sprake is van een geschakelde of aaneengebouwde bedrijfswoning, ook de aan betreffende bedrijfswoning verbonden andere woning(en) voorzien worden van een kap;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
d. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

4.4.8 Platte afdekking bij bedrijfswoningen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub b. onder 7 en lid 4.2.2 sub c onder 4, voor het realiseren van een plat dak mits:

a. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
b. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

4.4.9 Hogere maximale kavelmaat

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c en een grotere maximale kavelmaat worden toegestaan tot maximaal 10.000 m^2, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
d. het bij voorkeur de oprichting, uitbreiding en/of verplaatsing van een lokaal bedrijf betreft.

4.4.10 Kleinere afstand gebouwen tot zijdelingse en achterperceelsgrenzen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder e. voor het bouwen tot in de zijdelingse en achterperceelsgrenzen, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

4.4.11 Kleinere afstand bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot zijdelingse en achterperceelsgrenzen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.4 onder d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot in de zijdelingse en achterperceelsgrenzen, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

met dien verstande dat voor keerwanden op een kleinere afstand dan 2,5 meter tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen een maximale hoogte geldt van 4 meter.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 14 in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. wonen, behoudens in de woningen als bedoeld in 4.1;
c. bedrijfsactiviteiten, niet genoemd in 4.1;
d. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in 4.1;
e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, met uitzondering van een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg als bedoeld in 4.1;
f. (permanente) opslag alsook uitstalling ten behoeve van verkoop van goederen en materialen voor de de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitstalling', waar uitstalling van auto's ten behoeve van verkoop voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak wel is toegestaan;
g. kantoorfuncties, met uitzondering van kantoorfuncties als bedoeld in 4.1;
h. evenementen, behoudens bedrijfsgerelateerde evenementen, ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteiten ter plaatse;
i. risicovolle inrichtingen, met uitzondering van risicovolle inrichtingen als bedoeld in 4.1;
j. horeca, met uitzondering ondergeschikte horeca als bedoeld in 4.1;
k. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
l. bewoning als afhankelijke woonruimte, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft.
m. internetwinkels waarbij sprake is van publieksgerichte activiteiten, zoals afhaalpunten, voor publiek toegankelijke winkelruimtes of showrooms.

4.5.2 Opslag

De maximale hoogte van open opslag achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak bedraagt 4 meter, met uitzondering van de gronden waarvoor ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan reeds op basis van een omgevingsvergunning hogere opslag is toegestaan, waarbij deze vergunde maximale hoogte als maximum geldt.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bedrijvigheid

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.5.1 onder c. ten behoeve van:

a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1 maar niet in de Lijst van bedrijven worden genoemd.
b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1.

4.6.2 Voorwaarden

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in 4.6.1 dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken:

a. geluid;
b. geurproductie;
c. stofuitworp en gevaar;
d. de verontreiniging van lucht en bodem;
e. de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf;
f. de visuele hinder;
g. verkeersaantrekkende werking;
h. externe veiligheid;
i. ruimtelijke uitstraling.

4.6.3 Risicovolle inrichtingen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.5.1 onder i. ten behoeve van het toestaan van risicovolle inrichtingen, mits de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour de grenzen van het bouwperceel van de risicovolle inrichting niet overschrijdt en deze ontwikkelingen vooraf in het kader van externe veiligheid zijn getoetst en voldoen aan de normen van plaatsgebonden risico en groepsrisico.

4.6.4 Bedrijf en beroep aan huis

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.5.1 onder c voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in een bedrijfswoning of bijbehorend bouwwerk in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, dan wel naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m², met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

4.6.5 Opslag

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5.2 en open opslag worden toestaan tot een maximale hoogte van 8 meter, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

4.6.6 Uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5.1 onder f en uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak worden toegestaan, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

4.6.7 Afhaalpunt internetwinkels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5.1 onder m en een afhaalpunt bij internetwinkels worden toegestaan, mits:

a. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien;
d. het afhaalpunt ondergeschikt is aan de bedrijfsactiviteiten ter plaatse.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. speelvoorzieningen;
d. paden;
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. kunstwerken;
g. kunstobjecten;
h. een retentie- c.q. infiltratiebekken ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.
j. evenementen;
k. landschappelijke inpassing.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
c. De bouwoppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer bedragen dan 15 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De hoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

5.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. ter waarborging van de externe veiligheid;
g. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
h. ter waarborging van de benodigde waterberging.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 14 in elk geval gerekend het gebruik voor:

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

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verkeer- c.q. verblijfsfunctie;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
e. straatmeubilair;
f. voorzieningen van algemeen nut;
g. kunstwerken;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
i. oeververbindingen (bruggen);

j. evenementen;
k. het met APV-vergunning innemen van standplaats(en);
l. (week-)markten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
c. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 meter;
b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

6.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. ter waarborging van de externe veiligheid;
g. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
h. ter waarborging van de benodigde waterberging.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen met dien verstande dat gestapelde woningen niet zijn toegelaten;
b. de uitoefening van
    1. een bedrijf aan huis (1.16), zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen, in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
    2. een beroep aan huis (1.20) in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

- bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
- maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

c. bijzondere woonvormen voor onder andere verstandelijk en lichamelijk gehandicapten;

met de daarbij behorende:

d. tuinen en erven;
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. parkeervoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
b. De bebouwde oppervlakte van een bouwperceel mag maximaal 60% bedragen, met een maximum van 175 m² met dien verstande dat ten minste 50% van het bouwperceel, gelegen achter de achterste grens van het hoofdbebouwingsvlak onbebouwd dient te blijven.

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, niet zijnde woorwagens, gelden de volgende bepalingen:

a. Voor nieuwe hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
    1. Nieuwe hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met in acht name van het aangeduide maximum.
    2. Het hoofdgebouw wordt uitsluitend binnen het hoofdbebouwingsvlak, zoals omschreven in 1.49 gebouwd.
    3. De goot- en bouwhoogte bij nieuwe hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.
    4. Er mogen uitsluitend woningen worden opgericht in de ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' en 'twee-aaneen' aangegeven bouwtypologieën.
    5. Het hoofdgebouw moet worden afgedekt met een kap, waarbij de dakhelling minimaal 20° en maximaal 50° bedraagt.
    6. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij vrijstaande hoofdgebouwen minimaal 3 meter aan beide zijden.
    7. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij halfvrijstaande en vrijstaand-geschakelde hoofdgebouwen minimaal 3 meter aan een zijde.
    8. Het uitbreiden van hoofdgebouwen is niet toegelaten, behoudens het bepaalde in 7.2.3.
b. Voor vervangende nieuwbouw gelden de volgende bepalingen:
    1. Het aantal wooneenheden als gevolg van de vervangende nieuwbouw mag niet toenemen
    2. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
    3. Het hoofdgebouw wordt uitsluitend binnen het hoofdbebouwingsvlak, zoals omschreven in 1.49 gebouwd.
    4. Het bouwvolume van het hoofdgebouw is gelijk aan het volume aanwezig ten tijde van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.

5. Het hoofdgebouw mag worden afgedekt met dezelfde afdekking en dakhelling als aanwezig ten tijde van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.
6. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij vrijstaande hoofdgebouwen minimaal 3 meter aan beide zijden.
7. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij halfvrijstaande en vrijstaand-geschakelde hoofdgebouwen minimaal 3 meter aan een zijde.
8. Het uitbreiden van hoofdgebouwen is niet toegelaten, behoudens het bepaalde in 7.2.3.

c. Voor bestaande hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
2. Het hoofdgebouw mag worden afgedekt met dezelfde afdekking en dakhelling als aanwezig ten tijde van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.
3. Het uitbreiden van hoofdgebouwen is niet toegelaten, behoudens het bepaalde in 7.2.3.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter.
b. De maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter.
c. De bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn minimaal 2 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gelegen.
d. In afwijking van het bepaalde onder c. mogen bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot in de voorgevelrooilijn worden opgericht indien de afstand van de bijbehorende bouwwerken c.q. overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens groter is dan 2 meter.
e. Indien sprake is van een garage dient de afstand van de voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter te bedragen.
f. Bij vrijstaande woningen dient, binnen het hoofdbebouwingsvlak, de afstand van bijbehorende bouwwerken c.q. overkapping tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter te bedragen.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen, met dien verstande dat:

a. De maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen.
b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen aan de zijgevel bij hoekwoningen voor de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter bedragen mits:
1. de erfafscheiding minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn gelegen is;
2. het verkeersbelang niet onevenredig aangetast wordt.
c. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

7.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. ter waarborging van de externe veiligheid;
h. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
i. ter waarborging van de benodigde waterberging.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Bebouwingsoppervlak

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder b voor het vergroten van het maximaal te bebouwen oppervlak dien verstande dat:

a. het bebouwde oppervlak maximaal 275 m^2 bedraagt met dien verstande het bouwperceel tot maximaal 60% mag worden bebouwd, waarbij ten minste 50% van het bouwperceel, gelegen achter de achterste grens van het hoofdbebouwingsvlak onbebouwd dient te blijven;
b. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
c. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

7.4.2 Erkers

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder a en 7.2.3 onder c. voor het realiseren van een erker en/of een overkapping ter plaatse van de entree van de woning met dien verstande dat:

a. de erker c.q. overkapping maximaal 2 meter voor de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
b. de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m^2;
c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
d. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waartegen de erker of overkapping wordt gerealiseerd;
e. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter bedraagt.

7.4.3 Carport tot aan of gedeeltelijk voor voorgevelrooilijn

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder a en 7.2.3 onder c. voor het realiseren van een carport tot aan de voorgevelrooilijn en/of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:

a. de voorgevelrooilijn met niet meer dan 2 meter overschreden wordt;
b. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter bedraagt;
c. het deel van de carport dat voor de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd geen gesloten wanden heeft die tot de constructie zelf behoren;
d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
e. de carport direct verbonden dient te zijn met een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk;
f. slechts één carport mag worden gerealiseerd.

7.4.4 Aangebouwd bijgebouw, overkapping en/of carport bij hoekwoningen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder a. en 7.2.3 onder c. voor het realiseren van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, overkapping en/of carport aan de zijgevel bij een hoekwoning met dien verstande dat:

a. de voorgevelrooilijn met niet meer dan 3 meter overschreden wordt;
b. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 2 meter bedraagt;
c. de afstand tot aan de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
d. indien een garage wordt gerealiseerd de afstand van voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter dient te bedragen;
e. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
f. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m^2;
g. het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
h. slechts een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, overkapping en/of carport mag worden gerealiseerd.

7.4.5 Uitbreiding van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot twee bouwlagen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.3 onder a. en b. voor het uitbreiden van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot 2 bouwlagen afgewerkt met een plat dak of een kap met dien verstande dat:

a. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. de goot- en bouwhoogte maximaal 0,5 meter meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan indien de uitbreiding van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk is afgewerkt met een plat dak, terwijl het hoofdgebouw is afgewerkt met een kap;
c. de afstand van de uitbreiding van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk tot beide zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter dient te bedragen;
d. indien een kap wordt gerealiseerd, de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 50° bedraagt;
e. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
f. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
g. de uitbreiding plaatsvindt binnen het hoofdbebouwingsvlak.

7.4.6 Realisatie kap

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 sub b. onder 5, lid 7.2.2 sub c. onder 3 voor het realiseren van een kap op een hoofdgebouw indien in de bestaande situatie sprake is van een plat dak mits:

a. de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 50° bedraagt;
b. indien sprake is van een geschakeld of aaneengebouwd hoofdgebouw, ook de aan betreffende hoofdgebouw verbonden andere hoofdgebouw(en) voorzien worden van een kap;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
d. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

7.4.7 Platte afdekking

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 sub a. onder 6 en sub b. onder 5 voor het realiseren van een plat dak mits:

a. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
b. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

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

a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
b. bewoning als afhankelijke woonruimte, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
c. onbebouwde gronden voor de voorgevelrooilijn voor parkeren, tenzij het gronden betreft direct gelegen tussen de ingang van de bij het hoofdgebouw behorende garage of carport en de weg.
d. kamerbewoning;
e. erotisch (getinte) bedrijvigheid;
f. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het bepaalde in lid 7.1 onder b;
g. detailhandel;
h. bedrijvigheid.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Bedrijf en beroep aan huis

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.5.1 onder f voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen, dan wel naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m^2, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een aardgastransportleiding met de daar bijbehorende bouwwerken en andere werken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag binnen de aangegeven beschermingszone van de gasleiding alleen worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende gasleiding, met dien verstande dat:

a. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
b. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m².

8.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de gasleiding, van het bepaalde in lid 8.2 en worden toegestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het permanent opslaan van goederen.

8.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. die worden bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion).

8.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 5

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
    1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
    2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
    3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Het bepaalde in 9.2.1 onder a. is niet van toepassing indien;
    1. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
    2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
    3. de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
    4. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m².
c. Indien uit het onder 9.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst

voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.

e. Indien het 9.2.1 onder c. sub 3. van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

9.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 9.4.1 is niet van toepassing:

a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
b. de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
c. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m².

9.4.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
    1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
    2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
    3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Indien uit het onder 9.4.3 a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
d. Indien lid 9.4.3, onder b, sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 6

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend, nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, of waaruit blijkt dat:
    1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
    2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
    3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Het bepaalde in 10.2.1 onder a. is niet van toepassing indien;
    1. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
    2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
    3. de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
    4. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 2.500 m².
c. Indien uit het onder 10.2.1, onder a genoemde rapport blijkt, dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;

3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
e. Indien het 10.2.1 onder c. sub 3. van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

10.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 10.4.1 is niet van toepassing:

a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
b. de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
c. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 2.500 m².

10.4.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, of waaruit blijkt dat:
    1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
    2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
    3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Indien uit het onder 10.4.3 a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
d. Indien lid 10.4.3, onder b, sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 11 Waterstaat - Beschermingszone watergang

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen binnen de aangegeven beschermingszone van de watergang worden gebouwd, ten behoeve van deze bestemming.

11.2.2 Gebouwen

op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende watergang, met dien verstande dat:

a. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
b. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m².

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang, van het bepaalde in lid 11.2.1 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

13.1.1 Ondergrondse werken

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

13.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwvlak.
c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil.
d. Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

13.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.1.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

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

13.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

13.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

13.3.1 Maximale maatvoering

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

13.3.2 Minimale maatvoering

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

13.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 13.3.1 en 13.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in de artikelen 4 tot en met 6 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 is nader aangeduid in de bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een erotisch (getint) bedrijf of (straat)prostitutie;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
c. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

15.1.1 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' mogen volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid transportroutes of het Besluit externe veiligheid buisleidingen .

15.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.1.1 indien die bouwwerken als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden aangemerkt in de zin van het Besluit externe veiligheid transportroutes, mits:

a. aangetoond wordt dat deze objecten voldoen aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico (PR);
b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt;
c. advies is ingewonnen bij de betreffende weg- of leidingbeheerder.

15.2 veiligheidszone - lpg

15.2.1 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

15.2.2 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 15.2.1 voor het oprichten van bouwwerken op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg', indien die bouwwerken als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden aangemerkt in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, mits aangetoond wordt dat deze objecten voldoen aan de normen van plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Algemeen

Wanneer niet anderzins een afwijking van de bestemmingsplanregels mogelijk is, kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

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

16.2 Evenementen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4 voor het houden van kortlopende evenementen met dien verstande dat:

a. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
b. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

16.3 Servicepunten

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3 t/m 6, voor de realisatie van een servicepunt ter bevordering van de leefbaarheid mits:

a. voldaan wordt aan de bouwregels behorende bij de betreffende bestemming;
b. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het servicepunt, met een maximum van 80 m²;
c. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de realisatie van het servicepunt;
d. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

16.4 Duurzaamheid

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3 t/m 6 voor de realisatie van kleinschalige wind- en grootschalige zonne-energiesystemen met dien verstande dat:

a. de hoogte van kleinschalige windenergiesystemen maximaal 4 meter bedraagt;
b. de oppervlakte van kleinschalige windenergiesystemen maximaal 25 m^2 bedraagt;
c. de hoogte van zonne-energiesystemen maximaal 2 meter bedraagt;
d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
e. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden.

16.5 Bed & breakfast

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van een Bed & breakfastvoorziening in een (bedrijfs-)woning, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. de Bed & breakfastvoorziening een maximumcapaciteit kent van ten hoogste 8 personen, met een maximum verblijfsduur van 6 weken;
c. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
e. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
f. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
h. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
i. de Bed & breakfastvoorziening dient in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
j. de maximale oppervlakte in totaal 80 m^2 bedraagt, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van een Bed & breakfastvoorziening in gebruik mag zijn;
k. de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de Bed & breakfastvoorziening, uitsluitend bij een woonfunctie wordt verleend.

16.6 Mantelzorg

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

a. het bijbehorende bouwwerk:
    1. ten dienste staat van de betreffende woning op hetzelfde perceel;
    2. een afhankelijke woonfunctie betreft;
    3. een maximale oppervlakte heeft van 70 m^2, tenzij de omstandigheden ter plaatse een andere afweging rechtvaardigen;
    4. niet als zelfstandige woning wordt en zal worden gebruikt.
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
c. het bieden van zorg voortkomt uit een sociale relatie tussen de zorgbehoevende en zorgverlener;
d. aantoonbaar sprake is van een tijdelijke zorgbehoefte;
e. een indicatie van het centrum indicatiestelling zorg (CIZ) of daarmee gelijk te stellen indicatie benodigd is;
f. de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van mantelzorg weer kan worden ingetrokken wanneer de noodzaak tot mantelzorg niet langer aanwezig is.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Algemene wijzigingsregels

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

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgestelde plan worden gewijzigd.

17.2 Randzone N273

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied', de bestemmingen te wijzigen naar 'Kantoor' en/of 'Detailhandel', onder voorwaarden dat:

a. detailhandel uitsluitend mag plaatsvinden in muziekinstrumenten en aanverwante artikelen;
b. de behoefte aan kantoorruimte en/of detailhandel is aangetoond;
c. op eigen terrein in voldoende parkeerruimte wordt voorzien;
d. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
e. de milieuhygiënische inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 18 Algemene procedureregels

18.1 Afwijking van het bestemmingsplan

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

18.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, van toepassing.

18.3 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de termijn van ter inzage legging 2 weken bedraagt.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Verhouding tussen bestemmingen

a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
    1. in de 1e plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas';
    2. in de 2e plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5';
    3. in de 3e plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6';
    4. in de 4e plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang.

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

19.2.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de monumentale bomen zoals aangegeven in Bijlage 3, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vellen of rooien van houtgewas (houtopstanden, houtwallen, bomenrijen, heggen en solitaire bomen);
b. ontgronden, bodem verlagen of afgraven, ophogen, verdichten, verplaatsen, afgraven of egaliseren van grond, inclusief het graven van sleuven en het leggen van (ondergrondse) leidingen;
c. het wijzigen van het grondwaterpeil;
d. het verrichten van werken of werkzaamheden die beschadigingen van wortels, stam of kroon van de betrokken bomen tot gevolg kunnen hebben.

19.2.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 19.2.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

19.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 19.2.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de groene structuur in het plangebied plaatsvindt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 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 het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 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.

20.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 21 Slotregel

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

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

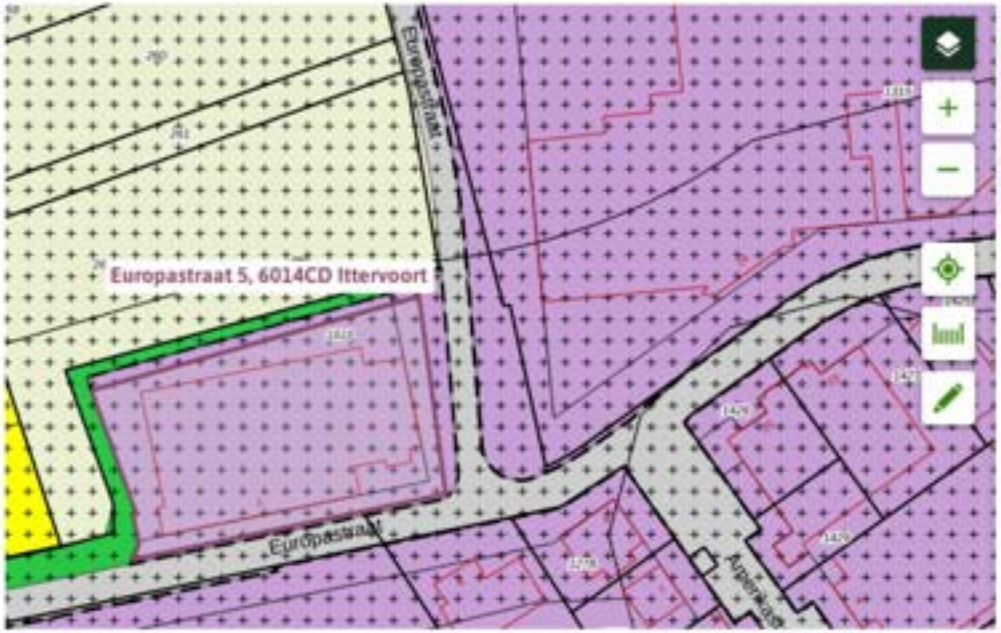
8 september 2015

.....

De voorzitter, De griffier,

....

Bestemmingen locaties BRB



Bedrijventerrein Ittervoort

Bestemmingsplan Gemeente Leudal

meer kenmerken

vastgesteld 08-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo | Regels | Bijlagen bij regels | Toelichting | Bijlagen bij toelichting | Gerelateerd | Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie 6 >
- Bedrijventerrein >
- Groen >

Maatvoeringen (1)

- Maximum bebouwingspercentage (%) (1)
  - Maximum bebouwingspercentage (%): 80 >



Bedrijventerrein Ittervoort

Bestemmingsplan Gemeente Leudal

meer kenmerken

vastgesteld 08-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo | Regels | Bijlagen bij regels | Toelichting | Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd | Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie 5 >
- Bedrijventerrein >
- Groen >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Functieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 4.2 >

Gebiedsaanduidingen (2)

- veiligheidszone - lpg >
- wetgevingzone - wijzigingsgebied >

Maatvoeringen (1)

- Maximum bebouwingspercentage (%) (1)
  - Maximum bebouwingspercentage (%): 80 >



Bedrijventerrein Ittervoort

Bestemmingsplan Gemeente Leudal

meer kenmerken

vastgesteld 08-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo | Regels | Bijlagen bij regels | Toelichting | Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd | Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie 5 >
- Bedrijventerrein >
- Verkeer >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Functieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 4.2 >

Maatvoeringen (1)

- Maximum bebouwingspercentage (%) (1)
  - Maximum bebouwingspercentage (%): 80 >



Bedrijventerrein Ittervoort

Bestemmingsplan Gemeente Leudal

meer kenmerken

vastgesteld 08-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo | Regels | Bijlagen bij regels | Toelichting | Bijlagen bij toelichting | Gerelateerd | Overig

Bestemmingsvlakken (6)

- Waarde - Archeologie 5 >
- Waarde - Archeologie 6 >
- Bedrijventerrein >

Bouwaanduidingen (1)

- specifieke bouwaanduiding - bebouwingsafstand >

Functieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 4.2 >

Maatvoeringen (1)

- Maximum bebouwingspercentage (%) (1)
  - Maximum bebouwingspercentage (%): 80 >

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
Artikel 2 Wijze van meten
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch
Artikel 4 Bedrijventerrein
Artikel 5 Groen
Artikel 6 Verkeer
Artikel 7 Wonen
Artikel 8 Leiding - Gas
Artikel 9 Waarde - Archeologie 5
Artikel 10 Waarde - Archeologie 6
Artikel 11 Waterstaat - Beschermingszone watergang
Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel
Artikel 13 Algemene bouwregels
Artikel 14 Algemene gebruiksregels
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels
Artikel 18 Algemene procedureregels
Artikel 19 Overige regels
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht
Artikel 21 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' met identificatienummer 'NL.IMRO.1640.BP14BtIttervoort-VG01' van de gemeente Leudal.

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 ABC-goederen

auto's, boten, caravans en daarmee direct samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen.

1.6 Achtererf

een gedeelte van het perceel, gelegen achter het hoofdbebouwingsvlak.

1.7 Achtergevelrooilijn

denkbeeldige lijn van de naar de weg gekeerde achtergevel van een hoofdgebouw, die is doorgetrokken naar de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel.

1.8 Afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een huishouding gehuisvest is.

1.9 Arbeidsmigrant

economisch actieve migrant wiens doel het is op eigen initiatief en op vrijwillige basis arbeid en inkomen te verwerven in een immigratieland.

1.10 Bebouwd oppervlak

de buitenwerks gemeten (geprojecteerde) oppervlakte van zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouwen zijnde, een zwembad uitgezonderd, op het maaiveld van het perceel.

1.11 Bebouwde kom

het gebied dat door zijn 'samenhangende bebouwing' als bebouwde omgeving wordt aangemerkt. De aard van de omgeving is hierbij bepalend. Het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft is hierbij niet altijd maatgevend.

1.12 Bebouwing

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

1.13 Bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak of bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.14 Bed & breakfast

een voorziening binnen de woning, zonder eigen kookgelegenheid, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de betreffende bestemming, aan maximaal 8 personen, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een Bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.15 Bedrijf

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

1.16 Bedrijf aan huis

het verrichten van een bedrijfsmatige activiteit, voorkomend in milieucategorie 1, zoals aangegeven in de bijlage 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' dan wel naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende bijbehorende bouwwerk(en) met behoud van het wonen als overwegende functie kan worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijvigheid maar met inbegrip van productiegebonden detailhandel.

1.17 Bedrijfsvloeroppervlak

de totale overdekte vloeroppervlakte van de begane grond en eventuele verdieping[en]) van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.18 Bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.

1.19 Beperkt kwetsbare objecten

objecten zoals benoemd in artikel 1, sub b van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.20 Beroep aan huis

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

1.21 Bestaand

a. bij bebouwing:
   bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgesteld bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een verleende bouwvergunning / omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. bij gebruik:
   gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.22 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 Bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.25 Bouwen

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

1.26 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.27 Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.28 Bouwmarkt

een al dan niet geheel overdekte verkoopplaats met een overdekt verkoopoppervlak van minimaal 1.000 m², waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf-producten wordt aangeboden, met inbegrip van ondergeschikte verkoop van seizoensgebonden artikelen.

1.29 Bouwperceel

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

1.30 Bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.31 Bouwverordening

de in Leudal vigerende bouwverordening als bedoeld in de Woningwet.

1.32 Bouwvlak

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

1.33 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.34 C-2000-infrastructuur

installaties ten behoeve van de communicatie van de nood- en hulpverleningsdiensten.

1.35 Carport

een overdekte stallinggelegenheid voor voertuigen, aan minimaal 1 zijde open, waarbij de open zijde is gericht naar het openbare gebied ter plekke van de uitrit.

1.36 Cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning.

1.37 Cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in reliëf, verkaveling, slotenpatroon of architectuur. Archeologische waarden zijn hieronder begrepen.

1.38 Detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van detailhandel perifeer en horecabedrijven.

1.39 Detailhandel in grove bouwmaterialen

detailhandel in grove bouwmaterialen alsmede aanverwante producten zoals erfafscheidingen, tuinhuisjes, chalets, stacaravans, buitenspeeltoestellen en dergelijke. Zulks met uitzondering van tuincentra en bouwmarkten.

1.40 Detailhandel perifeer

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen het centrum van een kern gevestigd kunnen worden).

1.41 Dienstverlening

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

1.42 Diversiteit van een bedrijf

de mate waarin binnen een bedrijf activiteiten plaatsvinden die in verschillende milieucategorieën vallen.

1.43 Erf

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

1.44 Erotisch (getint) bedrijf

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een erotisch (getint) bedrijf wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.45 Evenement

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, vrije tijd en sociaal cultureel vlak.

1.46 Gebouw

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

1.47 Geluidsgevoelige functies (in de zin van de Wet geluidhinder)

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.48 Geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.49 Hoofdbebouwingsvlak

denkbeeldig vlak waarbinnen zowel de woning als bijbehorende bouwwerken opgericht/uitgebreid mogen worden. Dit vlak wordt begrensd door de voorgevelrooilijn en een denkbeeldige lijn op 15 meter uit en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn.

1.50 Hoofdgebouw

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemmig van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.51 Horeca, categorie 1 'lichte horeca'

horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

a. Aan de detailhandel verwante horeca, zoals:

1. automatiek
2. broodjeszaak
3. cafetaria
4. croissanterie
5. koffiebar
6. lunchroom
7. ijssalon
8. snackbar
9. tearoom
10. traiteur

b. Overige lichte horeca, zoals:
1. bistro
2. restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)
3. hotel

c. Horecabedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, zoals:
1. horecabedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
2. restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, drive-in restaurant).

1.52 Horeca, categorie 2 'middelzware horeca'

horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals:

a. bierhuis
b. biljartcentrum
c. café
d. proeflokaal
e. shoarma/grillroom
f. zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

1.53 Horeca, categorie 3 'zware horeca'

horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, zoals:

a. dancing
b. discotheek
c. nachtclub
d. partycentrum
(regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

1.54 Horecabedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijven.

1.55 Internetwinkel

het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en waarbij geen sprake is van publieksgerichte activiteiten, zoals afhaalpunten, voor publiek toegankelijke winkelruimtes of showrooms.

1.56 Kamerbewoning

een woning die, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als het verstrekken van logies.

1.57 Kantoor

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

1.58 Kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling.

1.59 Kortlopend evenement

een evenement met een duur van maximaal 3 dagen, exclusief opbouwen en afbreken.

1.60 Kunstwerken

bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke,
alsmede artistieke kunstuitingen in de vorm van standbeelden, glaswerken, schilderingen en dergelijke.

1.61 Kwetsbare objecten

objecten zoals benoemd in artikel 1, sub l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.62 Lokaal bedrijf

Een bedrijf met een qua herkomst, afzetmarkt en/of werknemers overwegend lokale binding met de gemeente Leudal en/of de omliggende landelijke gemeenten.

1.63 Maatschappelijk

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

1.64 Mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die op basis van CIZ-indicatie of wat daarvoor in de plaats kan worden gesteld, hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband

1.65 Ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend deel (maximaal 1 meter) van een bouwwerk

1.66 Ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca).

1.67 Ondergronds bouwwerk

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

1.68 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

1.69 Overig bouwwerk

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

1.70 Overkapping

een (bijbehorend) bouwwerk met minimaal een open wand.

1.71 Pand

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

1.72 Parkeervoorziening

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.73 Parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

1.74 Perceel

het bouwperceel.

1.75 Peil

a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
b. voor gebouwen in het talud van de dijk; de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw.
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.76 Productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.77 Prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met/voor een ander tegen vergoeding.

1.78 Risicovolle inrichting

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.79 Servicepunt

verkoop- en informatiepunt ten behoeve van kleinschalige dienstverlening en kleinschalige detailhandel.

1.80 Setback

een bouwdeel of bouwlaag waarvan de verticale beëindiging substantieel terug ligt ten opzichte van de hoofdgevels van het hoofdgebouw.

1.81 Standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.82 Stedenbouwkundig beeld

het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

1.83 Straatmeubilair

op, aan of boven de openbare weg respectievelijk openbare ruimte geplaatste of hangende goederen, waaronder begrepen zitbanken, lantaarnpalen, prullenbakken, fietsenrekken, bloembakken-/potten, spandoeken, vlaggenmasten, (uithang-)borden, abri's, bushaltes, (straat-)verlichting e.d.

1.84 Straatprostitutie

het zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.85 Tuin

een (afgesloten) stuk grond, in de regel direct grenzend aan een woning en daarmee tevens dienend ter vergroting van het woongenot, waarop/waarin gewassen - zoals groenten, bloemen, bomen, planten e.d. - kunnen worden geplant of verbouwd

1.86 Verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ittervoort", bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met IDN-nummer "NL.IMRO.1640.BP14BtIttervoort-VG01".

1.87 Verkoopvloeroppervlakte

de totale overdekte vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging, welke bestemd is voor de verkoop en uitstalling van goederen (de bruto vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging minus de oppervlakte van magazijnen en overige ruimten).

1.88 Voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.89 Voorgevel hoekwoning

De gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als voorgevel wordt aangemerkt.

1.90 Voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de gevel(s) die grenzen aan openbare wegen, fiets en/of voetpaden tot aan de perceelsgrenzen. Een hoekwoning heeft twee voorgevelrooilijnen.

1.91 Voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer alsmede kleinschalige (ondergrondse) voorzieningen voor afvalverzameling.

1.92 Waterhuishoudkundige voorzieningen

waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.93 Weg

een voor het openbaar verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeervoorzieningen.

1.94 Wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan, tenzij anders bepaald.

1.95 Woning(en)

onder 'woning' wordt verstaan: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden, waarbij de volgende type woningen worden onderscheiden:

a. **aaneengebouwde woning**
   een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een appartementencomplex en niet onderling gekoppeld door.
b. **gestapelde woningen**
   woningen waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd.
c. **halfvrijstaande woning**
   een woning waarvan het hoofdgebouw met één gevel gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.
d. **hoekwoning**
   woning gelegen op de hoek van twee openbare wegen, fiets- en/of voetpaden.
e. **levensloopbestendige woning**
   een woning die het mogelijk maakt ook aan het eind van de menselijke levensloop zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, al dan niet met gebruik van zorg, waarbij de zogenaamde primaire verblijfsruimtes (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op de begane grond bevinden..
f. **nultredenwoning**
   een woning die zonder trappen van buiten af bereikbaar is en waarin de zogenaamde primaire verblijfsruimtes (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden, waardoor de gehele woning geschikt is voor gebruik van rollator, rolstoel, scootmobiel en dergelijke.
g. **vrijstaand geschakelde woningen**
   minimaal 2 vrijstaande woningen waarbij de woning met de zijgevel van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aaneengebouwd is aan de aan de andere zijde gelegen zijgevel van een hoofdgebouw.
h. **vrijstaande woning**
   een woning die noch met het hoofdgebouw noch met een bijbehorend bouwwerk gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.
i. **zorgwoning**
   een nultredenwoning met (extramurale) zorggarantie op maat.

1.96 Woninginrichtingsbedrijf

Een bedrijf ten behoeve van woninginrichting, met inbegrip van:

- een showroom voor het tentoonstellen van woninginrichtingsartikelen, vloeren en verlichting;
- een werkplaats (lichte houtbewerkingsmachines) voor het machinaal vervaardigen van houten vloeren en plinten, maken van vloerkleden, festonneren van tapijt, plafondbespanning, wandkasten e.d.;
- een naaiatelier voor het confectioneren c.q. assembleren van gordijnen, raamdecoratie en zonwering voor zowel binnen als buiten;
- de handel/verkoop in woninginrichtingsartikelen, waaronder parket, laminaat, vinyl, marmoleum, gordijnen, vitrage, vloerbedekking en tapijten, waarbij klanten gericht kijken in de showroom, maar waarbij van echt winkelend publiek, waar goederen/producten worden verkocht in de vorm van toonbank- of kassaverkoop geen sprake is.

1.97 Wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.

1.98 Zijgevel

de gevel van een woning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing niet als voorgevel wordt aangemerkt.

1.99 Zijgevel hoekwoning

De gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als zijgevel wordt aangemerkt. De zijgevel van een hoekwoning ligt tevens in de voorgevelrooilijn.

1.100 Zijgevellijn

een als zodanig op de verbeelding aangeduide bouwgrens die loopt langs de zijgevel van een hoekwoning tot aan de bouwperceelgrens.

1.101 Zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel of gedeeltelijk is (zijn) afgedekt met schuine of gebogen daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen. Van een zolder is geen sprake indien de betreffende ruimte gelijkwaardig is aan de verblijfsruimten op de bouwlagen onder deze ruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 De hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 Afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;

met de daarbij behorende:

b. voorzieningen van algemeen nut;
c. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
c. de oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer bedragen 15 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
b. De hoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. ter waarborging van de externe veiligheid;
g. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
h. ter waarborging van de benodigde waterberging.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel Artikel 14 in ieder geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. detailhandel;
c. kamperen;
d. het gebruik van gebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
e. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 2 en 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
b. uitsluitend het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 2 tot en met 4.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
c. productiegebonden detailhandel (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen), waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsoppervlakte tot een maximum van 500 m²;
d. detailhandel in de vorm van verkoop van ABC-goederen;
e. detailhandel in grove bouwmaterialen;
f. internetwinkels;
g. ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven, waarvan het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opleidingscentrum, een opleidingscentrum gericht op intern transport- en veiligheidsopleidingen;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - muziekinstrumenten', detailhandel in muziekinstrumenten en aanverwante artikelen, uitsluitend voor zover direct gerelateerd aan de ter plaatse gevestigde productie van muziekinstrumenten;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - keukens', detailhandel in keukens en aanverwante artikelen, met inbegrip van een showroom;
k. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', een dienstverleningsbedrijf in de informatietechnologie sector;
l. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg-voorzieningen met inbegrip van ondergeschikte detailhandel, waarbij het vulpunt uitsluitend ondergronds is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' en waarbij ter plaatse van de aanduiding 'horeca' maximaal één aan het verkooppunt van motorbrandstoffen ondergeschikt horecabedrijf is toegestaan, met een maximale (voor het publiek toegankelijke) netto-vloeroppervlakte van 100 m²;
m. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zend-/ontvangsinstallatie;
n. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning;
o. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' de uitoefening van:
    1. een bedrijf aan huis (artikel 1.16) in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
    2. een beroep aan huis (artikel 1.20) in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

- bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;

- maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

met de daarbij behorende:

p. wegen en paden;
q. groenvoorzieningen;
r. voorzieningen van algemeen nut;
s. parkeervoorzieningen met dien verstande dat parkeren op de eigen bedrijfskavel dient plaats te vinden;
t. opslag van goederen en materialen achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
u. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen, gelden de volgende regels:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
b. Het bouwperceel mag worden bebouwd tot maximaal het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.
c. De maximale kavelmaat bedraagt 5.000 m², met uitzondering van bedrijven waarvan de bedrijfskavel op het moment van ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan reeds groter is dan 5.000 m². Voor deze bedrijven geldt het oppervlak op het moment van ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan als maximum.
d. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', een andere goot- en/of bouwhoogte is aangegeven.
e. De afstand tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen bedraagt minimaal 2,5 meter.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsafstand', bedraagt de afstand tussen twee vrijstaande bedrijfsgebouwen maximaal 25 meter, met dien verstande dat deze regel niet van toepassing is op bedrijfsgebouwen met een oppervlakte kleiner dan 100 m².

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. Voor nieuwe bedrijfswoningen geldt de volgende bepaling:
    1. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegelaten.
b. Voor vervangende nieuwbouw gelden de volgende bepalingen:
    1. De bedrijfswoning is alleen toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
    2. Het aantal wooneenheden als gevolg van de vervangende nieuwbouw mag niet toenemen.
    3. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
    4. De bedrijfswoning wordt uitsluitend binnen het hoofdbebouwingsvlak, zoals omschreven in 1.49, gebouwd.

5. Het bouwvolume van de bedrijfswoning is gelijk aan het volume aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
6. De bebouwde oppervlakte van bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mag maximaal 175 m^2 bedragen, met dien verstande dat het aangeduide maximum bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.
7. De bedrijfswoning moet worden afgedekt met dezelfde afdekking en dakhelling als aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
8. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden.
9. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij halfvrijstaande en vrijstaand-geschakelde bedrijfswoningen minimaal 3 meter aan een zijde.
10. Het uitbreiden van de bedrijfswoning is niet toegelaten, behoudens het bepaalde in 4.2.3.

c. Voor bestaande bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
1. De bedrijfswoning is alleen toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
2. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
3. De bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mag maximaal 175 m^2 bedragen, met dien verstande dat het aangeduide maximum bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.
4. Het hoofdgebouw moet worden afgedekt met dezelfde afdekking en dakhelling als aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
5. Het uitbreiden van bedrijfswoningen is niet toegelaten, behoudens het bepaalde in 4.2.3.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. Bijbehorende bouwwerken c.q. overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
b. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter.
c. De maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter.
d. De bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn minimaal 2 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning gelegen.
e. In afwijking van het bepaalde onder d. mogen bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot in de voorgevelrooilijn worden opgericht indien de afstand van de bijbehorende bouwwerken c.q. overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens groter is dan 2 meter.
f. Indien sprake is van een garage dient de afstand van de voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter te bedragen.
g. Bij vrijstaande woningen dient, binnen het hoofdbebouwingsvlak, de afstand van bijbehorende bouwwerken c.q. overkapping tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter te bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
b. De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 meter.
c. De bouwhoogte van vlaggenmasten voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak mag niet meer dan 6 meter bedragen.
d. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en op een afstand van minimaal 2,5 meter tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 8 meter.
e. In afwijking van het bepaalde in sub a t/m d, mag de hoogte van de zend-/ontvanginstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' maximaal 132 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. ter waarborging van de externe veiligheid;
g. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
h. ter waarborging van de benodigde waterberging.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Hoger maximum bebouwingspercentage

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 sub b. voor het toestaan van een maximum bebouwingspercentage van 80%, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de ondernemer kan aantonen dat er op het bedrijfsperceel voldoende ruimte beschikbaar blijft voor het aan het bedrijf toe te rekenen parkeren en het laden en lossen bij het bedrijf;
c. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

4.4.2 Bebouwingsoppervlak

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub b onder 6 en sub c onder 3 voor het het vergroten van het maximaal te bebouwen oppervlak dien verstande dat:

a. het bebouwde oppervlak maximaal 275 m^2 bedraagt met dien verstande dat het aangeduide maximum bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
b. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
c. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

4.4.3 Erkers

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub b onder 1 en sub c onder 1 voor het realiseren van een erker of een overkapping ter plaatse van de entree van de woning met dien verstande dat:

a. de erker c.q. overkapping maximaal 2 meter voor de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
b. de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m^2;
c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
d. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waartegen de erker of overkapping wordt gerealiseerd;

e. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter bedraagt.

4.4.4 Carport tot aan of gedeeltelijk voor voorgevelrooilijn

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder a. en 4.2.3 onder e. voor het realiseren van een carport tot aan en/of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn met dien verstande dat:

a. de voorgevelrooilijn met niet meer dan 2 meter overschreden wordt;
b. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter bedraagt;
c. het deel van de carport dat voor de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd geen gesloten wanden heeft die tot de constructie zelf behoren;
d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
e. de achterzijde van de carport direct verbonden dient te zijn met een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk;
f. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m^2;
g. slechts één carport mag worden gerealiseerd.

4.4.5 Aangebouwd bijbehorend bouwwerk, overkapping en/of carport bij hoekwoningen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder a voor het realiseren van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, overkapping of carport aan de zijgevel bij een hoekwoning met dien verstande dat:

a. de voorgevelrooilijn met niet meer dan 3 meter overschreden wordt;
b. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 2 meter bedraagt;
c. het aangebouwde bijbehorende bouwwerk, overkapping en/of carport minimaal 3 meter achter de voorgevel van de hoekwoning is gelegen;
d. indien een garage wordt gerealiseerd de afstand van voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter dient te bedragen;
e. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
f. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m^2;
g. het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
h. slechts een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, overkapping en/of carport mag worden gerealiseerd.

4.4.6 Uitbreiding van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bij bedrijfswoningen tot twee bouwlagen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder b. en c. voor het uitbreiden van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot 2 bouwlagen afgewerkt met een plat dak of een kap met dien verstande dat:

a. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. de goot- en bouwhoogte maximaal 0,5 meter meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan indien de uitbreiding van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk is afgewerkt met een plat dak, terwijl het hoofdgebouw is afgewerkt met een kap;
c. de afstand van de uitbreiding van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk tot beide zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter dient te bedragen;
d. indien een kap wordt gerealiseerd, de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 50° bedraagt;
e. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
f. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
g. de uitbreiding plaatsvindt binnen het hoofdbebouwingsvlak.

4.4.7 Realisatie kap bij bedrijfswoningen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub b. onder 7, lid 4.2.2 sub c. onder 4 voor het realiseren van een kap op een bedrijfswoning indien in de bestaande situatie sprake is van een plat dak mits:

a. de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 50° bedraagt;
b. indien sprake is van een geschakelde of aaneengebouwde bedrijfswoning, ook de aan betreffende bedrijfswoning verbonden andere woning(en) voorzien worden van een kap;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
d. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

4.4.8 Platte afdekking bij bedrijfswoningen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub b. onder 7 en lid 4.2.2 sub c onder 4, voor het realiseren van een plat dak mits:

a. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
b. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

4.4.9 Hogere maximale kavelmaat

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c en een grotere maximale kavelmaat worden toegestaan tot maximaal 10.000 m^2, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
d. het bij voorkeur de oprichting, uitbreiding en/of verplaatsing van een lokaal bedrijf betreft.

4.4.10 Kleinere afstand gebouwen tot zijdelingse en achterperceelsgrenzen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder e. voor het bouwen tot in de zijdelingse en achterperceelsgrenzen, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

4.4.11 Kleinere afstand bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot zijdelingse en achterperceelsgrenzen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.4 onder d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot in de zijdelingse en achterperceelsgrenzen, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

met dien verstande dat voor keerwanden op een kleinere afstand dan 2,5 meter tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen een maximale hoogte geldt van 4 meter.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 14 in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. wonen, behoudens in de woningen als bedoeld in 4.1;
c. bedrijfsactiviteiten, niet genoemd in 4.1;
d. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in 4.1;
e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, met uitzondering van een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg als bedoeld in 4.1;
f. (permanente) opslag alsook uitstalling ten behoeve van verkoop van goederen en materialen voor de de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitstalling', waar uitstalling van auto's ten behoeve van verkoop voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak wel is toegestaan;
g. kantoorfuncties, met uitzondering van kantoorfuncties als bedoeld in 4.1;
h. evenementen, behoudens bedrijfsgerelateerde evenementen, ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteiten ter plaatse;
i. risicovolle inrichtingen, met uitzondering van risicovolle inrichtingen als bedoeld in 4.1;
j. horeca, met uitzondering ondergeschikte horeca als bedoeld in 4.1;
k. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
l. bewoning als afhankelijke woonruimte, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft.
m. internetwinkels waarbij sprake is van publieksgerichte activiteiten, zoals afhaalpunten, voor publiek toegankelijke winkelruimtes of showrooms.

4.5.2 Opslag

De maximale hoogte van open opslag achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak bedraagt 4 meter, met uitzondering van de gronden waarvoor ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan reeds op basis van een omgevingsvergunning hogere opslag is toegestaan, waarbij deze vergunde maximale hoogte als maximum geldt.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bedrijvigheid

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.5.1 onder c. ten behoeve van:

a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1 maar niet in de Lijst van bedrijven worden genoemd.
b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1.

4.6.2 Voorwaarden

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in 4.6.1 dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken:

a. geluid;
b. geurproductie;
c. stofuitworp en gevaar;
d. de verontreiniging van lucht en bodem;
e. de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf;
f. de visuele hinder;
g. verkeersaantrekkende werking;
h. externe veiligheid;
i. ruimtelijke uitstraling.

4.6.3 Risicovolle inrichtingen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.5.1 onder i. ten behoeve van het toestaan van risicovolle inrichtingen, mits de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour de grenzen van het bouwperceel van de risicovolle inrichting niet overschrijdt en deze ontwikkelingen vooraf in het kader van externe veiligheid zijn getoetst en voldoen aan de normen van plaatsgebonden risico en groepsrisico.

4.6.4 Bedrijf en beroep aan huis

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.5.1 onder c voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in een bedrijfswoning of bijbehorend bouwwerk in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, dan wel naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m², met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

4.6.5 Opslag

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5.2 en open opslag worden toestaan tot een maximale hoogte van 8 meter, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

4.6.6 Uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5.1 onder f en uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak worden toegestaan, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

4.6.7 Afhaalpunt internetwinkels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5.1 onder m en een afhaalpunt bij internetwinkels worden toegestaan, mits:

a. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien;
d. het afhaalpunt ondergeschikt is aan de bedrijfsactiviteiten ter plaatse.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. speelvoorzieningen;
d. paden;
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. kunstwerken;
g. kunstobjecten;
h. een retentie- c.q. infiltratiebekken ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.
j. evenementen;
k. landschappelijke inpassing.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
c. De bouwoppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer bedragen dan 15 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De hoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

5.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. ter waarborging van de externe veiligheid;
g. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
h. ter waarborging van de benodigde waterberging.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 14 in elk geval gerekend het gebruik voor:

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

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verkeer- c.q. verblijfsfunctie;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
e. straatmeubilair;
f. voorzieningen van algemeen nut;
g. kunstwerken;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
i. oeververbindingen (bruggen);

j. evenementen;
k. het met APV-vergunning innemen van standplaats(en);
l. (week-)markten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
c. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 meter;
b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

6.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. ter waarborging van de externe veiligheid;
g. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
h. ter waarborging van de benodigde waterberging.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen met dien verstande dat gestapelde woningen niet zijn toegelaten;
b. de uitoefening van
    1. een bedrijf aan huis (1.16), zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen, in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
    2. een beroep aan huis (1.20) in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

- bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
- maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

c. bijzondere woonvormen voor onder andere verstandelijk en lichamelijk gehandicapten;

met de daarbij behorende:

d. tuinen en erven;
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. parkeervoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
b. De bebouwde oppervlakte van een bouwperceel mag maximaal 60% bedragen, met een maximum van 175 m² met dien verstande dat ten minste 50% van het bouwperceel, gelegen achter de achterste grens van het hoofdbebouwingsvlak onbebouwd dient te blijven.

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, niet zijnde woorwagens, gelden de volgende bepalingen:

a. Voor nieuwe hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
    1. Nieuwe hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met in acht name van het aangeduide maximum.
    2. Het hoofdgebouw wordt uitsluitend binnen het hoofdbebouwingsvlak, zoals omschreven in 1.49 gebouwd.
    3. De goot- en bouwhoogte bij nieuwe hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.
    4. Er mogen uitsluitend woningen worden opgericht in de ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' en 'twee-aaneen' aangegeven bouwtypologieën.
    5. Het hoofdgebouw moet worden afgedekt met een kap, waarbij de dakhelling minimaal 20° en maximaal 50° bedraagt.
    6. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij vrijstaande hoofdgebouwen minimaal 3 meter aan beide zijden.
    7. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij halfvrijstaande en vrijstaand-geschakelde hoofdgebouwen minimaal 3 meter aan een zijde.
    8. Het uitbreiden van hoofdgebouwen is niet toegelaten, behoudens het bepaalde in 7.2.3.
b. Voor vervangende nieuwbouw gelden de volgende bepalingen:
    1. Het aantal wooneenheden als gevolg van de vervangende nieuwbouw mag niet toenemen
    2. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
    3. Het hoofdgebouw wordt uitsluitend binnen het hoofdbebouwingsvlak, zoals omschreven in 1.49 gebouwd.
    4. Het bouwvolume van het hoofdgebouw is gelijk aan het volume aanwezig ten tijde van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.

5. Het hoofdgebouw mag worden afgedekt met dezelfde afdekking en dakhelling als aanwezig ten tijde van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.
6. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij vrijstaande hoofdgebouwen minimaal 3 meter aan beide zijden.
7. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij halfvrijstaande en vrijstaand-geschakelde hoofdgebouwen minimaal 3 meter aan een zijde.
8. Het uitbreiden van hoofdgebouwen is niet toegelaten, behoudens het bepaalde in 7.2.3.

c. Voor bestaande hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
2. Het hoofdgebouw mag worden afgedekt met dezelfde afdekking en dakhelling als aanwezig ten tijde van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.
3. Het uitbreiden van hoofdgebouwen is niet toegelaten, behoudens het bepaalde in 7.2.3.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter.
b. De maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter.
c. De bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn minimaal 2 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gelegen.
d. In afwijking van het bepaalde onder c. mogen bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot in de voorgevelrooilijn worden opgericht indien de afstand van de bijbehorende bouwwerken c.q. overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens groter is dan 2 meter.
e. Indien sprake is van een garage dient de afstand van de voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter te bedragen.
f. Bij vrijstaande woningen dient, binnen het hoofdbebouwingsvlak, de afstand van bijbehorende bouwwerken c.q. overkapping tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter te bedragen.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen, met dien verstande dat:

a. De maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen.
b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen aan de zijgevel bij hoekwoningen voor de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter bedragen mits:
1. de erfafscheiding minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn gelegen is;
2. het verkeersbelang niet onevenredig aangetast wordt.
c. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

7.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. ter waarborging van de externe veiligheid;
h. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
i. ter waarborging van de benodigde waterberging.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Bebouwingsoppervlak

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder b voor het vergroten van het maximaal te bebouwen oppervlak dien verstande dat:

a. het bebouwde oppervlak maximaal 275 m^2 bedraagt met dien verstande het bouwperceel tot maximaal 60% mag worden bebouwd, waarbij ten minste 50% van het bouwperceel, gelegen achter de achterste grens van het hoofdbebouwingsvlak onbebouwd dient te blijven;
b. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
c. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

7.4.2 Erkers

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder a en 7.2.3 onder c. voor het realiseren van een erker en/of een overkapping ter plaatse van de entree van de woning met dien verstande dat:

a. de erker c.q. overkapping maximaal 2 meter voor de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
b. de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m^2;
c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
d. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waartegen de erker of overkapping wordt gerealiseerd;
e. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter bedraagt.

7.4.3 Carport tot aan of gedeeltelijk voor voorgevelrooilijn

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder a en 7.2.3 onder c. voor het realiseren van een carport tot aan de voorgevelrooilijn en/of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:

a. de voorgevelrooilijn met niet meer dan 2 meter overschreden wordt;
b. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter bedraagt;
c. het deel van de carport dat voor de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd geen gesloten wanden heeft die tot de constructie zelf behoren;
d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
e. de carport direct verbonden dient te zijn met een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk;
f. slechts één carport mag worden gerealiseerd.

7.4.4 Aangebouwd bijgebouw, overkapping en/of carport bij hoekwoningen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder a. en 7.2.3 onder c. voor het realiseren van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, overkapping en/of carport aan de zijgevel bij een hoekwoning met dien verstande dat:

a. de voorgevelrooilijn met niet meer dan 3 meter overschreden wordt;
b. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 2 meter bedraagt;
c. de afstand tot aan de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
d. indien een garage wordt gerealiseerd de afstand van voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter dient te bedragen;
e. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
f. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m^2;
g. het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
h. slechts een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, overkapping en/of carport mag worden gerealiseerd.

7.4.5 Uitbreiding van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot twee bouwlagen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.3 onder a. en b. voor het uitbreiden van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot 2 bouwlagen afgewerkt met een plat dak of een kap met dien verstande dat:

a. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. de goot- en bouwhoogte maximaal 0,5 meter meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan indien de uitbreiding van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk is afgewerkt met een plat dak, terwijl het hoofdgebouw is afgewerkt met een kap;
c. de afstand van de uitbreiding van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk tot beide zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter dient te bedragen;
d. indien een kap wordt gerealiseerd, de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 50° bedraagt;
e. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
f. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
g. de uitbreiding plaatsvindt binnen het hoofdbebouwingsvlak.

7.4.6 Realisatie kap

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 sub b. onder 5, lid 7.2.2 sub c. onder 3 voor het realiseren van een kap op een hoofdgebouw indien in de bestaande situatie sprake is van een plat dak mits:

a. de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 50° bedraagt;
b. indien sprake is van een geschakeld of aaneengebouwd hoofdgebouw, ook de aan betreffende hoofdgebouw verbonden andere hoofdgebouw(en) voorzien worden van een kap;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
d. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

7.4.7 Platte afdekking

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 sub a. onder 6 en sub b. onder 5 voor het realiseren van een plat dak mits:

a. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
b. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

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

a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
b. bewoning als afhankelijke woonruimte, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
c. onbebouwde gronden voor de voorgevelrooilijn voor parkeren, tenzij het gronden betreft direct gelegen tussen de ingang van de bij het hoofdgebouw behorende garage of carport en de weg.
d. kamerbewoning;
e. erotisch (getinte) bedrijvigheid;
f. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het bepaalde in lid 7.1 onder b;
g. detailhandel;
h. bedrijvigheid.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Bedrijf en beroep aan huis

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.5.1 onder f voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen, dan wel naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m^2, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een aardgastransportleiding met de daar bijbehorende bouwwerken en andere werken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag binnen de aangegeven beschermingszone van de gasleiding alleen worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende gasleiding, met dien verstande dat:

a. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
b. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m².

8.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de gasleiding, van het bepaalde in lid 8.2 en worden toegestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het permanent opslaan van goederen.

8.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. die worden bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion).

8.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 5

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
    1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
    2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
    3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Het bepaalde in 9.2.1 onder a. is niet van toepassing indien;
    1. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
    2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
    3. de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
    4. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m².
c. Indien uit het onder 9.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst

voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.

e. Indien het 9.2.1 onder c. sub 3. van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

9.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 9.4.1 is niet van toepassing:

a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
b. de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
c. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m².

9.4.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
    1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
    2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
    3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Indien uit het onder 9.4.3 a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
d. Indien lid 9.4.3, onder b, sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 6

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend, nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, of waaruit blijkt dat:
    1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
    2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
    3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Het bepaalde in 10.2.1 onder a. is niet van toepassing indien;
    1. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
    2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
    3. de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
    4. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 2.500 m².
c. Indien uit het onder 10.2.1, onder a genoemde rapport blijkt, dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;

3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
e. Indien het 10.2.1 onder c. sub 3. van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

10.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 10.4.1 is niet van toepassing:

a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
b. de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
c. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 2.500 m².

10.4.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, of waaruit blijkt dat:
    1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
    2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
    3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Indien uit het onder 10.4.3 a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
d. Indien lid 10.4.3, onder b, sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 11 Waterstaat - Beschermingszone watergang

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen binnen de aangegeven beschermingszone van de watergang worden gebouwd, ten behoeve van deze bestemming.

11.2.2 Gebouwen

op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende watergang, met dien verstande dat:

a. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
b. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m².

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang, van het bepaalde in lid 11.2.1 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

13.1.1 Ondergrondse werken

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

13.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwvlak.
c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil.
d. Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

13.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.1.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

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

13.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

13.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

13.3.1 Maximale maatvoering

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

13.3.2 Minimale maatvoering

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

13.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 13.3.1 en 13.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in de artikelen 4 tot en met 6 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 is nader aangeduid in de bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een erotisch (getint) bedrijf of (straat)prostitutie;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
c. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

15.1.1 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' mogen volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid transportroutes of het Besluit externe veiligheid buisleidingen .

15.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.1.1 indien die bouwwerken als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden aangemerkt in de zin van het Besluit externe veiligheid transportroutes, mits:

a. aangetoond wordt dat deze objecten voldoen aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico (PR);
b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt;
c. advies is ingewonnen bij de betreffende weg- of leidingbeheerder.

15.2 veiligheidszone - lpg

15.2.1 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

15.2.2 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 15.2.1 voor het oprichten van bouwwerken op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg', indien die bouwwerken als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden aangemerkt in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, mits aangetoond wordt dat deze objecten voldoen aan de normen van plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Algemeen

Wanneer niet anderzins een afwijking van de bestemmingsplanregels mogelijk is, kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

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

16.2 Evenementen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4 voor het houden van kortlopende evenementen met dien verstande dat:

a. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
b. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

16.3 Servicepunten

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3 t/m 6, voor de realisatie van een servicepunt ter bevordering van de leefbaarheid mits:

a. voldaan wordt aan de bouwregels behorende bij de betreffende bestemming;
b. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het servicepunt, met een maximum van 80 m²;
c. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de realisatie van het servicepunt;
d. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

16.4 Duurzaamheid

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3 t/m 6 voor de realisatie van kleinschalige wind- en grootschalige zonne-energiesystemen met dien verstande dat:

a. de hoogte van kleinschalige windenergiesystemen maximaal 4 meter bedraagt;
b. de oppervlakte van kleinschalige windenergiesystemen maximaal 25 m^2 bedraagt;
c. de hoogte van zonne-energiesystemen maximaal 2 meter bedraagt;
d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
e. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden.

16.5 Bed & breakfast

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van een Bed & breakfastvoorziening in een (bedrijfs-)woning, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. de Bed & breakfastvoorziening een maximumcapaciteit kent van ten hoogste 8 personen, met een maximum verblijfsduur van 6 weken;
c. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
e. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
f. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
h. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
i. de Bed & breakfastvoorziening dient in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
j. de maximale oppervlakte in totaal 80 m^2 bedraagt, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van een Bed & breakfastvoorziening in gebruik mag zijn;
k. de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de Bed & breakfastvoorziening, uitsluitend bij een woonfunctie wordt verleend.

16.6 Mantelzorg

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

a. het bijbehorende bouwwerk:
    1. ten dienste staat van de betreffende woning op hetzelfde perceel;
    2. een afhankelijke woonfunctie betreft;
    3. een maximale oppervlakte heeft van 70 m^2, tenzij de omstandigheden ter plaatse een andere afweging rechtvaardigen;
    4. niet als zelfstandige woning wordt en zal worden gebruikt.
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
c. het bieden van zorg voortkomt uit een sociale relatie tussen de zorgbehoevende en zorgverlener;
d. aantoonbaar sprake is van een tijdelijke zorgbehoefte;
e. een indicatie van het centrum indicatiestelling zorg (CIZ) of daarmee gelijk te stellen indicatie benodigd is;
f. de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van mantelzorg weer kan worden ingetrokken wanneer de noodzaak tot mantelzorg niet langer aanwezig is.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Algemene wijzigingsregels

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

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgestelde plan worden gewijzigd.

17.2 Randzone N273

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied', de bestemmingen te wijzigen naar 'Kantoor' en/of 'Detailhandel', onder voorwaarden dat:

a. detailhandel uitsluitend mag plaatsvinden in muziekinstrumenten en aanverwante artikelen;
b. de behoefte aan kantoorruimte en/of detailhandel is aangetoond;
c. op eigen terrein in voldoende parkeerruimte wordt voorzien;
d. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
e. de milieuhygiënische inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 18 Algemene procedureregels

18.1 Afwijking van het bestemmingsplan

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

18.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, van toepassing.

18.3 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de termijn van ter inzage legging 2 weken bedraagt.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Verhouding tussen bestemmingen

a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
    1. in de 1e plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas';
    2. in de 2e plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5';
    3. in de 3e plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6';
    4. in de 4e plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang.

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

19.2.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de monumentale bomen zoals aangegeven in Bijlage 3, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vellen of rooien van houtgewas (houtopstanden, houtwallen, bomenrijen, heggen en solitaire bomen);
b. ontgronden, bodem verlagen of afgraven, ophogen, verdichten, verplaatsen, afgraven of egaliseren van grond, inclusief het graven van sleuven en het leggen van (ondergrondse) leidingen;
c. het wijzigen van het grondwaterpeil;
d. het verrichten van werken of werkzaamheden die beschadigingen van wortels, stam of kroon van de betrokken bomen tot gevolg kunnen hebben.

19.2.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 19.2.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

19.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 19.2.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de groene structuur in het plangebied plaatsvindt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 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 het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 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.

20.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 21 Slotregel

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

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

8 september 2015

.....

De voorzitter, De griffier,

....