

GEMEENTE GOIRLE

Bestemmingsplan Alphenseweg Riel (Riel)



Bestemmingsplan Alphenseweg Riel (Riel)

Gemeente	:	Goirle
Bestemmingsplannummer	:	NL.IMRO.0785.BP2014010Alphense-ow01
Schaal van de verbeelding	:	1:1000
Status plan	:	ontwerp
Datum tervisielegging ontwerp	:	
Datum vaststelling	:	
Datum uitspraak ABRS	:	
Datum inwerkingtreding	:	
Datum onherroepelijk	:	
Naam en adres opsteller	:	Pouderoyen Compagnons St. Stevenskerkhof 2, Postbus 156, 6500 AD Nijmegen

Inhoudsopgave

Plantoelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplan	6
1.4	Bij het plan behorende stukken	6
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	9
2.1	Historie	9
2.2	Huidige situatie omgeving plangebied	10
2.3	Huidigde situatie plangebied	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Europees beleid	13
3.2	Rijksbeleid	14
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Regionaal beleid	19
3.5	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4	Milieuaspecten	23
4.1	Bedrijven en milieuzonering	23
4.2	Bodem	29
4.3	Waterparagraaf	30
4.4	Ecologie	34
4.5	Archeologie	35
4.6	Verkeerslawaaï	35
4.7	Luchtkwaliteit	36
4.8	Externe veiligheid	36
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	41
Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Juridische planopzet	43
6.3	Hoofdstuk 1: inleidende regels	44
6.4	Hoofdstuk 2: bestemmingsregels	44
6.5	Hoofdstuk 3: algemene regels	45
6.6	Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels	46
6.7	Hoofdopzet verbeelding	46
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	47
7.1	Economische uitvoerbaarheid	47
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

Bijlagen bij plandoelichting

Bijlage 1	Archeologisch onderzoek
Bijlage 2	Archeologisch onderzoek aanvulling ijzertijd
Bijlage 3	Selectiebesluit archeologie Heisteeg
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek Alphenseweg 1a Riel
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nieuwe woningen Alphenseweg 1a
Bijlage 6	Geohydrologisch onderzoek
Bijlage 7	Asbestonderzoek type A
Bijlage 8	Eindverslag inspraakprocedure
Bijlage 9	Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
Bijlage 10	Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Vromans Bouw aan de Alphenseweg 1a in Riel is een totaalonderneming op het gebied van ramen & deuren, bouw, verbouw & renovatie. Vromans Bouw is voornemens om geleidelijk aan haar activiteiten aan de Alphenseweg 1a te Riel te verplaatsen naar een andere locatie in de gemeente Goirle. Aanleiding voor deze ontwikkeling is mede de wens van de gemeente om een milieuhinderkring weg te nemen die over de woningbouwlocatie Heisteeg is gelegen. Om de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken wordt met instemming van de gemeente Goirle eerst een deel van de bestaande bedrijfslocatie aan de Alphenseweg 1a te Riel gesloopt ten behoeve van een herontwikkeling naar wonen. Binnen het plangebied zijn maximaal 4 woningen voorzien van het type vrijstaand of maximaal twee-aan-een, alsmede een herbestemming van het resterende bedrijventerrein. Bij herbestemming van het bedrijventerrein vindt een afwaardering plaats van de maximaal toegelaten milieucategorie. Na herbestemming van het resterende bedrijventerrein is ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' een bedrijf van categorie 2 toegestaan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van Riel, zoals met rood is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: globale ligging plangebied (bron: Gemeente Goirle)

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Riel, ten zuiden van de dorpskern. Het plangebied sluit deels aan op het plangebied van de woningbouwlocatie Heisteeg. De oppervlakte van het plangebied beslaat circa 5520 m² en bestaat uit een bestemming 'Wonen' en een bestemming 'Bedrijf'. Op dit moment is het plangebied nog in zijn geheel in gebruik ten behoeve van het bedrijf Vromans Bouw aan de Alphenseweg 1a te Riel.

Ten noorden van het plangebied ligt de bestaande woning aan de Alphenseweg 1 te Riel. Aan de overzijde van de Alphenseweg, die als een doorgaande route geldt voor het dorp Riel, is een bedrijventerrein gelegen. Aan de oostzijde ligt het plangebied van de woningbouwlocatie Heisteeg. Ten zuiden/zuidoosten bevinden zich het sportpark 'De Krim' van voetbalvereniging 'Riel' en de velden en complexen van de ruitersportvereniging en scouting. Het westelijke deel van het plangebied wordt begrensd door het bedrijfsperceel van Alphenseweg 3 te Riel.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, geldt in het plangebied het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Kroon / RvS
Kom Riel 2007	19-06-2007	13-09-2007	N.V.T.

Het bestemmingsplan 'Kom Riel' is in werking getreden op 8 november 2007. De gronden hebben de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding "Timmer-/bouwbedrijf/aannemer (tb)". De vigerende bestemming biedt geen mogelijkheden voor de voorgenomen woningbouw. Om woningbouw ter plaatse van het plangebied mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan nodig, waarbij tevens sprake is van een herbestemming van het resterende bedrijventerrein. Bij herbestemming van het bedrijventerrein vindt een afwaardering plaats van de maximaal toegelaten milieucategorie. Na herbestemming van het resterende bedrijventerrein is ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' een bedrijf van categorie 2 toegestaan. Dit bestemmingsplan biedt de juridische basis voor de beoogde ontwikkelingen.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en deze toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In deze toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook het vigerend beleid beschreven en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader van rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 4 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 5 gaat in op de planbeschrijving. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 6 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Historie

Het dorp Riel is samengesteld uit de gehuchten Brakel, Zandeind en de dorpskom Kerkeind. Riel is een typisch Brabants esdorp, gebouwd op de overgang van het natte beekdal van de Leij naar de hoger gelegen gronden. Op deze laatste lagen de akkers met daar omheen de graslanden, waarop het vee werd gehouden. De oudste akkers nabij Riel zijn te herkennen aan hun bolle vorm. Dit wijst op de oude methode van plaggenbemesting. Deze zogenaamde kransakkerdorpen breidden zich uit naarmate de beschikbare bouwgrond rondom de akkers vol raakte. Nieuwe vestigingen vonden dan wat verderop aan de kronkelige weg rondom de akkers plaats. Dit nederzettingsspatroon is in Riel goed bewaard gebleven. Het aanwezige dorpslint, bestaande uit de Kerkstraat, Dorpstraat en Zandeind is erg karakteristiek (zie figuur 2.1).



Figuur 2.1: situatie Riel rond 1900

Riel is één van de weinige oude agrarische nederzettingen in Brabant, die in grote mate haar oorspronkelijke karakter heeft behouden. Een ontwikkeling van latere aard, welke nog steeds in het landschap zichtbaar is, betreft het tracé van het 'Bels lijntje'. Dit is een voormalige spoorlijn tussen Turnhout en Tilburg en het tracé hiervan wordt nu gebruikt als doorgaand fietspad.

2.2 Huidige situatie omgeving plangebied

Het plangebied ligt in de nabijheid van het eerder genoemde dorpslint de Alphenseweg en grenst aan de woningbouwlocatie Heisteeg. De Alphenseweg is een doorgaande weg door middel waarvan alle verkeer van de kern Riel wordt afgewikkeld. Het lint wordt gekenmerkt door afwisselend vrijstaande, halfvrijstaande woningen en een aantal clusters met aaneengebouwde woningen en bedrijven (deels gelegen op het bedrijventerrein). De lintbebouwing bestaat uit maximaal twee bouwlagen, met uitzondering van de twee voormalige leerlooierijen aan de Dorpstraat, en is voorzien van diverse kapvormen. De bebouwingsdichtheid neemt vanuit het centrum richting het buitengebied af. De percelen aan het lint zijn vaak smal en diep en hebben veelal fraaie erf- en singelbeplantingen.

Bijzonder zijn de groene ruimten tussen het lint en de latere ontwikkelingen. Deze ruimten bestaan veelal uit kleinere boscomplexen en weiljes en dragen bij aan een groene kleinschalige en dorpse sfeer. Bovendien geven zij 'lucht' aan het lint. Ter hoogte van het plangebied is in het wegprofiel van de Alphenseweg de overgang van buitengebied naar dorp zichtbaar. Het profiel verandert hier van een breed profiel met vrijliggende fietspaden naar een smaller profiel met aanliggende fietspaden. Verkeerskundig begint het dorp bij het bebouwdekom-bord. Dat is iets ten westen van het plangebied gesitueerd. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan het agrarisch landschap. Kenmerken hiervan zijn de landbouwwegen met aanliggende beplanting, kleinere boscomplexen en erf- en singelbeplanting.



Figuur 2.2: directe omgeving plangebied inclusief projectie naastgelegen woningbouwlocatie Heisteeg

(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.3 Huidigde situatie plangebied

Het plangebied is momenteel onderdeel van de bedrijfslocatie van Vromans Bouw en heeft hierin de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'Timmer- / bouwbedrijf / aannemer' . Aan de noordzijde is de burgerwoning Alphenseweg 1 gelegen. Aan de zuidzijde zijn agrarische gronden gelegen. Aan de oostzijde van het plangebied ligt de woningbouwlocatie Heisteeg (zie hiervoor figuur 2.2.)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het vigerende beleid dat geldt voor het plangebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in beleid en regelgeving op Europees, Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Op de noodzakelijke onderzoeken die voortvloeien uit het beschreven beleid en op welke wijze hiermee rekening wordt gehouden in de regels, wordt in hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan nader ingegaan.

3.1 Europees beleid

3.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG), bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving verwerkt in de Flora- en faunawet.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt een dergelijk gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn. De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen onder meer de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden, die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van speciale beschermingszones moeten conform de richtlijn worden getoetst. Belangrijk in dat verband is of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen. In paragraaf 4.4 wordt verder ingegaan op de specifieke situatie met betrekking tot het onderhavige plangebied.

3.1.2 Verdrag van Valetta (Malta) (1992)

In 1992 is in Valetta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valetta (beter bekend als het verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. In paragraaf 4.5 wordt verder ingegaan op de mogelijke aanwezigheid van cultuurhistorische of archeologische waarden in het plangebied.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 zou moeten uitzien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daarbij streeft het Rijk naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Daarnaast versterkt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft.

De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor onderhavig bestemmingsplan. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Goirle.

3.2.2 Realisatieparagraaf nationaal Ruimtelijk Beleid

In de zogenaamde Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid'), zijn alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende Planologische Kern Beslissingen en de voorgenomen verwezenlijking daarvan gebundeld. Daarbij wordt onder meer ingezet op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (nationale landschappen en Ecologische Hoofdstructuur) en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren. De Realisatieparagraaf is toegevoegd aan de Nota Ruimte en heeft de status van structuurvisie. Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

3.2.3 AMvB Ruimte

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen. De onderwerpen betreffen: project mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Voor de in het Barro genoemde onderwerpen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening alle bestemmingsplannen binnen een jaar aan de bepalingen uit het Barro voldoen. Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen hebben echter betrekking op onderhavig bestemmingsplan.

3.2.4 Crisis- en herstelwet

Met de Crisis- en herstelwet (Chw) wil het kabinet de procedures voor grote projecten versnellen. Hiermee wordt een stap gezet om de gevolgen van de economische crisis te bestrijden. De Chw zorgt voor een toename van het aantal kwalitatief goede woningen en bedrijfslocaties. Integrale gebiedsontwikkeling krijgt een belangrijke impuls. Op het gebied van bedrijventerreinen ligt de nadruk op herstructurering. De regels uit de Chw betreffen in deze vooral het bestuursprocesrecht waardoor de doorlooptijd van procedures voor in de wet aangewezen projecten kan worden verkort. De Chw is niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan omdat dit plan niet kan worden aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals omschreven in de Chw.

3.2.5 Water

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijk ordening. Sinds 2001 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging.

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder. De consequenties voor het aspect water voor onderhavige ontwikkeling zijn beschreven in de paragraaf 4.3

3.2.6 Flora- en faunawet

Verplichtingen uit EG-richtlijnen moeten worden omgezet in nationaal recht. De soorten-bescherming uit de Habitatrichtlijn is verwerkt in de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Welke soorten beschermd zijn, staat in de wet en in diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. De beschermde planten worden per soort aangewezen. Daarnaast zijn in principe alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen beschermd. Er is een uitzondering gemaakt voor schadelijke dieren als de zwarte en bruine rat en een aantal vissoorten. Deze zijn dus niet beschermd. De zogenaamde lagere diersoorten (zoals vlinders, libellen en kevers) worden per soort voor bescherming aangewezen. Naast soortbescherming worden ook natuurgebieden beschermd. Bij planontwikkeling in of nabij beschermde gebieden zullen de projecten aan de Flora- en faunawet én aan de gebiedsbeschermingsregels moeten worden getoetst. In paragraaf 4.4 is verder ingegaan op de specifieke situatie in het onderhavige plangebied.

3.2.7 Wet Luchtkwaliteit

Om de ontwikkeling van nieuwe functies mogelijk te maken dient de luchtkwaliteit in beschouwing te worden genomen. Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit'. In deze wet zijn voor verschillende verontreinigende stoffen normen opgenomen waaraan minimaal voldaan moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Een verontreinigde lucht kan immers leiden tot gezondheidsklachten bij mensen. Voor Nederland zijn voornamelijk overschrijdingen van de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide aan de orde en plaatselijk voor benzeen (parkeergarages).

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin zijn gebiedsgerichte programma's en rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren opgenomen. Projecten worden niet meer aan de normen getoetst maar aan het doel van het programma. Bouwprojecten in een gebied kunnen dan doorgaan als maatregelen worden genomen om de luchtkwaliteit op zijn minst gelijk te houden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Projecten die opgenomen zijn in het NSL mogen worden vervangen door plannen van gelijke of kleinere omvang.

Naast de 'Wet Luchtkwaliteit' is in 2007 het begrip niet in betekenende mate bijdragen verduidelijkt (Besluit niet in betekenende mate bijdragen en Regeling niet in betekenende mate bijdragen). Met het in werking treden van het NSL worden projecten die minder dan 3% bijdragen aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide geacht niet in betekenende mate bij dragen. Voor dergelijke projecten is geen luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk. In paragraaf 4.7 is verder ingegaan op de specifieke situatie in het onderhavige plangebied.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en Verordening Ruimte

In de structuurvisie geeft de provincie aan hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen die aansluiten bij de kwaliteiten van Brabant. Er zijn twee ruimtelijke trends te onderscheiden: de schaalvergroting en de behoefte aan identiteit. De structuurvisie is op 17 december 2010 door Gedeputeerde Staten vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden.

De structuurvisie geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025. De provinciale ruimtelijke verordening is een concrete uitwerking van de ambities van de provincie Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten. Bij de vaststelling van deze structuurvisie zijn de uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 komen te vervallen.

De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in deze structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De structuurvisie is juridisch niet bindend. In de Verordening Ruimte staan de juridisch bindende regels.

Uit de Verordening Ruimte blijkt dat het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied - stedelijk concentratiegebied.



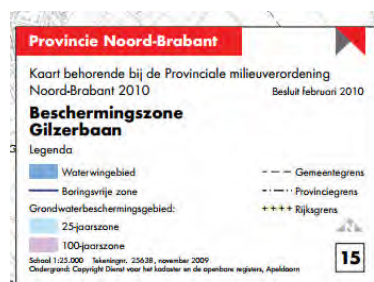
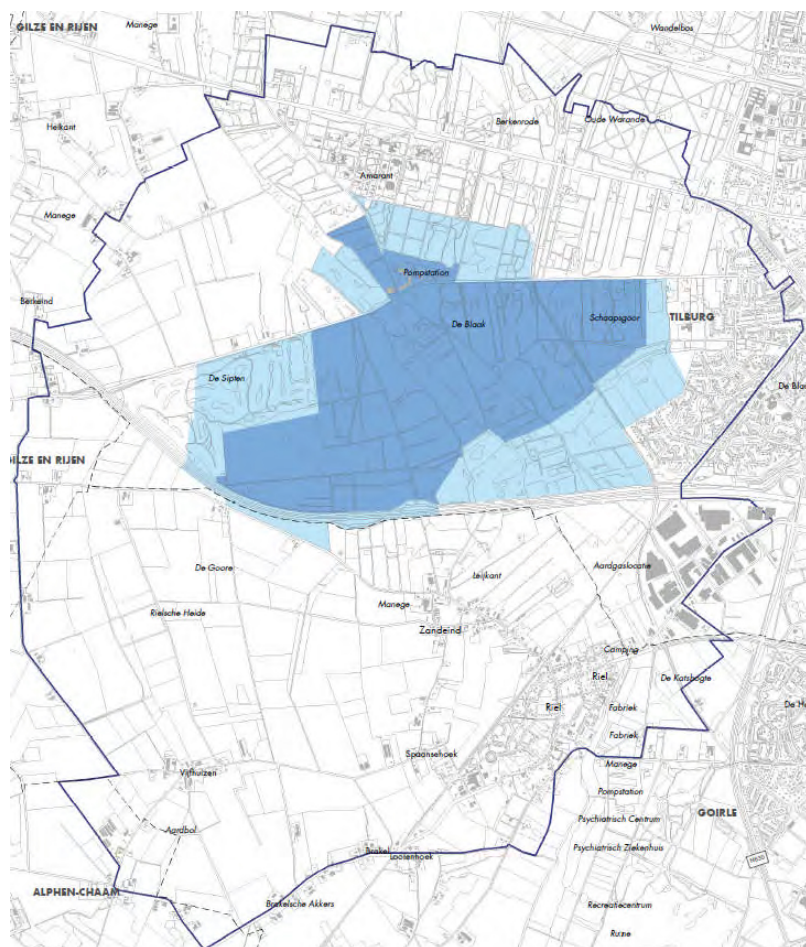
Figuur 3.1: Attentiegebied EHS, volgens kaart Verordening Ruimte

3.3.2 Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant

De locatie is gelegen in een attentiegebied of grondwaterbeschermingsgebied van de Regte Heide volgens de Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant. Dit betekent dat de geplande ontwikkeling geen negatieve invloed mag hebben op het grondwaterregime en de grondwaterkwaliteit van de natte natuurparel. In het plangebied is daartoe een aanduiding 'Attentiegebied - ehs' met bijbehorende regeling opgenomen. Zie ook bovenstaande figuur 3.1 afkomstig uit de Verordening Ruimte.

3.3.3 Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant

Volgens de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant 2010 is de locatie niet gelegen in de beschermingszone ten behoeve van de drinkwaterwinning betreffende de Gilzerbaan, maar wel in de boringvrije zone rondom dit drinkwaterwingebied. Zie hiervoor figuur 3.2 met bijbehorende legenda.



Figuur 3.2: Het plangebied is gelegen in een boringvrije zone (bron: PMV Noord-Brabant 2010)

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Waterbeleid waterschap Brabantse Delta

In het kader van het huidige overheidsbeleid (Nationaal Waterplan 2009-2015) en het beleid van waterschap Brabantse Delta dient invulling te worden gegeven aan 'duurzaam stedelijk waterbeheer'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, dat van belang is als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

In hoofdlijnen betekent dit dat het bestaande grondwater- en oppervlaktewaterregime intact moet blijven, oftewel er moet hydrologisch neutraal gebouwd worden.

Hemelwater dat valt ter plaatse van daken en verhardingen mag niet versneld worden afgevoerd naar het regionale afwateringsstelsel. Voor de verwerking van hemelwater dient een voorkeursvolgorde doorlopen te worden. Deze voorkeursvolgorde luidt:

1. (Gebruik als huishoudelijk of bedrijfswater);
2. Infiltreren in de bodem;
3. Bergen en vertraagd afvoeren naar het oppervlaktewater;
4. Afvoeren naar de riolering via een (verbeterd) gescheiden stelsel.

Met betrekking tot de berging en infiltratie van hemelwater is een berging vereist van een statistische bui met een herhalingsstijd van 1 keer in de 100 jaar, gebaseerd op een statistische bui conform Buishand en Velds. Ten aanzien van de waterkwaliteit geldt dat er geen milieuvervuilende materialen en stoffen gebruikt mogen worden. Het gebruik van niet-uitloogbare materialen moet worden gestimuleerd. Afvoer van schoon water naar het gemengd stelsel wordt niet meer toegestaan. Afvalwater en hemelwater dienen gescheiden te worden aangeboden bij de perceelsgrens. In paragraaf 4.3 wordt specifiek ingegaan op het aspect water.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Welstandsbeleid

In de Welstandsnota van de gemeente Goirle (vastgesteld door de gemeenteraad op 11 maart 2014) zijn de ambities ten aanzien van welstandsaspecten in de gemeente vastgelegd. Aan de hand van objectieve criteria wordt hiermee de welstandcommissie een toetsingskader geboden voor de beoordeling van bouwplannen.

Vergunningsaanvragen voor binnen het onderhavige plangebied gelegen percelen, worden aan de welstandsnota getoetst.

3.5.2 Woonvisie

De gemeenteraad heeft op 19 april 2011 de 'Woonvisie gemeente Goirle 2011' vastgesteld. De Woonvisie is totstand gekomen in overleg met belanghebbenden bij het woonbeleid. In deze Woonvisie geeft de gemeente richting aan het woonbeleid van de gemeente. In de Woonvisie wordt ingegaan op drie hoofdthema's:

1. Wonen en de woonomgeving;
2. Wonen, zorg en welzijn;
3. Nieuwbouw.

De gemeente staat voor de opgave om tot 2021, nog een groot aantal woningen te realiseren. Deels is dit voor de eigen behoefte, deels wordt hierbij invulling gegeven aan de regionale behoefte van de regio Midden-Brabant.

3.5.3 Verkeers- en Vervoersplan Goirle

Op 10 december 2013 heeft de gemeenteraad een nieuw Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Het doel is het vastleggen van het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Goirle voor de periode 2013-2023.

3.5.4 Groenstructuurplan

In het 'Groenstructuurplan', vastgesteld door de gemeenteraad op 11 maart 2014 wordt op basis van een kenschets van de huidige groenvoorzieningen in de gemeente een toekomstvisie gegeven op de gewenste groenstructuur op hoofdlijnen. De groenstructuur in het plangebied is in paragraaf 5.7 beschreven en past binnen de in het beleid gewenste groenstructuur.

3.5.5 Gemeentelijk waterbeleid

Als antwoord op de zorgplicht voortkomende uit de Wet milieubeheer, is door de gemeente een rioleringsplan opgesteld voor het gehele gemeentelijke grondgebied (V-GRP 2010-2014). Dit plan is op 15 december 2009 vastgesteld. In het rioleringsplan zijn de strategische beleidslijnen voor de middellange termijn vastgelegd. In het rioleringsplan worden enkele maatregelen gepresenteerd, die betrekking hebben op de noodzakelijke aanpassingen en uitbreidingen van het rioolstelsel uit het oogpunt van structureel beheer, zoals het ombouwen naar een verbeterd gescheiden stelsel en de reductie van vuiluitworp. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014 (V-GRP) wordt tevens invulling gegeven aan de drie zorgplichten die de gemeente met ingang van 1 januari 2008 heeft met betrekking tot afvalwater, hemelwater en grondwater. De gemeenten zijn verplicht om deze zorgplichten voor 2014 in hun gemeentelijke rioleringsplannen te verwerken, waarmee deze plannen zogenaamde 'verbrede' rioleringsplannen worden. In het V-GRP is de nadruk gelegd op het weer op orde krijgen van het rioleringsbeheer in Goirle. In de periode 2010-2014 ligt de nadruk in het V-GRP op het voortzetten van het afkoppelbeleid en het doen van investeringen om hier ook in de toekomst invulling aan te geven. Voor wat betreft de riolering in en rond het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

3.5.6 Toekomstvisie 2020

In 2013 is door de gemeenteraad de "Toekomstvisie gemeente Goirle 2020" vastgesteld onder de titel "Thuis in Goirle: groen, sociaal, ondernemend" vastgesteld. Kortweg werd aan dit document de subtitel "Toekomstvisie 2020" gegeven. Deze visie - gebaseerd op de drie kernbegrippen 'groen, sociaal en ondernemend' - dient als leidraad voor de toekomstige beleidsontwikkeling. De ambitie voor Goirle in 2020 luidt: Onze inwoners voelen zich thuis in de gemeente Goirle, want Goirle is een groene, sociale en ondernemende gemeente.

Goirle is Groen

De gemeente Goirle wordt gekenmerkt door het dorpse en landschappelijke karakter en is een prettige en groene woonomgeving gelegen in het prachtige groen (bossen, beken, Regte Heide) nabij de grote stad.

Goirle is Sociaal

De gemeente Goirle is een dynamische en levendige gemeente. De onderlinge sfeer is goed, open en positief. Ieder handelt vanuit zijn of haar eigen verantwoordelijkheid. Problemen worden door onze inwoners zoveel als mogelijk zelf opgelost. In laatste instantie biedt de gemeente een vangnet voor diegenen die daarop zijn aangewezen. We denken en handelen vanuit de 'menselijke maat'. De inwoners kennen elkaar en zijn betrokken bij hun directe naaste omgeving maar juist ook in buurten en wijken. We zijn er voor elkaar en zorgen voor elkaar als dat nodig is. Goirle heeft een actief verenigingsleven en er zijn veel vrijwilligers. We zijn trots op ons eigen karakter en onze eigen identiteit en houden deze graag in stand.

Goirle is Ondernemend

Binnen de gemeente Goirle zijn voldoende voorzieningen voor wonen, leven, onderwijs, recreatie en zorg aanwezig voor jong en oud, voor ieder wat wils. Economische ontwikkelingen in dat kader worden waar mogelijk ondersteund. In onze afwegingen maken we een verantwoorde keuze gericht op duurzaamheid. Daarbij wegen we economische en ecologische argumenten in samenhang en zorgen we voor balans. We staan open voor nieuwe initiatieven van burgers, organisaties en ondernemers; soms initiëren we deze initiatieven zelf als we kansen zien of iets willen bereiken. Als gemeente kiezen we hierbij bij voorkeur een regierol.

3.5.7 Structuurvisie Goirle

De structuurvisie Goirle, vastgesteld op 20 juli 2010, biedt het kader voor het te voeren ruimtelijk beleid tot 2020. Het omvat de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. De structuurvisie is voorafgegaan door de toekomstvisie. Voor de kern Riel is beschreven dat het bestaande lint en het Bels lijntje typerend zijn voor deze kern. Het oude lint is nog steeds duidelijk waarneembaar aanwezig. Het Bels lijntje vormt een harde scheiding tussen de kern en het buitengebied.

Voor wonen wordt zowel invulling gegeven aan bestaande plannen voor uitbreidingslocaties als aan ontwikkeling van locaties binnen het stedelijk gebied. Het werken vindt hoofdzakelijk plaats op de bestaande bedrijventerreinen. Daarnaast wordt gezocht naar herprofilering van bestaande bedrijventerreinen, waardoor niet langer alleen het accent komt te liggen op zware logistieke bedrijvigheid. Voor de kern Riel is het van belang het inwonertal op peil te houden, zodat de leefbaarheid in het dorp gewaarborgd kan worden. Inbreiding biedt hierbij hoofdzakelijk een oplossing voor toekomstige vraag naar woningen. Binnen Riel is geen ruimte voor uitbreiding van bedrijvigheid aangewezen. Het werken is geconcentreerd op het bestaande bedrijventerrein aan de zuidzijde van Riel.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieu hygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen rond het plangebied, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen/handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen. Milieuzonering heeft twee doelen:

- Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij wonen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen (blijven) uitoefenen.

In dit bestemmingsplan wordt de bouw van nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daarnaast is door de gemeenteraad van Goirle het bestemmingsplan Heisteeg vastgesteld. Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen aansluitend aan het perceel Alpanseweg 1a. Een deel van de geluidcontour op grond van de geldende bestemming 'Bedrijventerrein' is over het bestemmingsplan Heisteeg gelegen. Om die reden heeft de gemeenteraad voor een vijftal woningen in het bestemmingsplan Heisteeg een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke er op neerkomt dat bouw van die woningen eerst mogelijk is zodra de geluidcontour van het bedrijventerrein Alpanseweg 1A is verkleind.

Gelet op de geprojecteerde woningbouw in zowel het voorliggende plan als de wijzigingsbevoegdheid binnen het reeds vastgestelde bestemmingsplan Heisteeg, dient de bestaande bedrijvigheid binnen het plangebied zich aan te passen in die zin dat alleen die bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan die zich voor wat betreft milieuhinder en een goed woon- en leefklimaat verdragen met de gevoelige woonfunctie.

Om die reden worden de bedrijfsactiviteiten in het plangebied omgezet van de bestemming 'Bedrijventerrein' zoals opgenomen in het voorafgaande bestemmingsplan (toegelaten waren bedrijven tot milieucategorie 3.2.) naar 'Bedrijf' waarbij slechts bedrijven in milieucategorie 1 en 2, alsmede daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, is toegestaan.

Dat is ook de reden en tevens voorwaarde voor het in het plangebied mogen bouwen van nieuwe woningen. De huidige bedrijfsactiviteiten vallen voor een gedeelte (werkplaats van het bedrijf) in milieucategorie 3. Gewaarborgd dient derhalve te worden:

- a. dat geen nieuwe woningen in het plangebied worden gebouwd voordat de bedrijfsactiviteiten in overeenstemming zijn gebracht met de planregels van het

thans voorliggende bestemmingsplan;

- b. dat na het beëindigen van die onderdelen van de bedrijfsactiviteiten die niet langer zijn toegestaan binnen het bestemmingsplan en de bouw van de woningen in het plangebied ook de op grond van de VNG brochure "Bedrijven en milieu zoning" in acht te nemen richtafstanden in het plan zijn gewaarborgd, zodat bij toekomstig gebruik beide functies voldoende ruimtelijk zijn gescheiden.

De genoemde punten zijn in het voorliggende bestemmingsplan gewaarborgd.

Voor wat betreft sub a is in de planregels opgenomen in artikellid 3.2.1. onder d, dat bouwen ten dienste van de in artikellid 3.1. omschreven bestemmingsomschrijving (wonen) eerst is toegestaan dan nadat de bedrijfsactiviteiten op het aangrenzend bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' in overeenstemming is gebracht met de regels van dit bestemmingsplan (bedrijvigheid toegestaan in de milieucategorie 1 en 2).

Voor wat betreft sub b geldt dat op grond van de bestemmingsomschrijving na het beëindigen van de huidige bedrijfsactiviteiten uitsluitend bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2 is toegestaan.

In aanvulling hierop geldt dat middels een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is geborgd (overeenkomst is voorzien van een kettingsbeding en een boeteclausule) dat de huidige bedrijfsactiviteiten uitsluitend mogen worden voortgezet tot het moment waarop één of meerdere van de nieuw te realiseren woningen wordt vergund met dien verstande dat de huidige bedrijfsactiviteiten uiterlijk 1 januari 2017 dienen te worden beëindigd.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden is gebruik gemaakt van de zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten die is gebaseerd op de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (VNG 2009). In deze uitgave wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invoed kan uitgaan van een bepaald type bedrijvigheid. Ruimtelijk relevant (uitgedrukt in richtafstanden/hinderzones) zijn daarin de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De grootste richtafstand bepaalt daarbij uiteindelijk in welke van de categorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 5.2. de zwaarste vorm van bedrijvigheid. In verband met de in het plangebied opgenomen bestemming 'Bedrijf' is in de bijlage bij de regels een Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen.

De gevoeligheid van een gebied voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype *rustige woonwijk*. Wanneer er sprake is van het omgevingstype *gemengd gebied* kunnen de richtafstanden met 1 afstandstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Een gemengd gebied is een gebied waarin, kort weergegeven, naast woningen ook andere functies voorkomen. In de directe omgeving van het plangebied is sprake van

een dergelijke functiemenging. Aan de westzijde van het plangebied is een bedrijf gevestigd. Aan de overzijde, ten noorden van het plangebied, is een bedrijventerrein aanwezig waarop verschillende bedrijven zijn gevestigd. Tussen het bedrijventerrein en het plangebied is een doorgaande weg aanwezig (de Alphenseweg) die als doorgaande route voor de kern Riel geldt. Aan de zuidoostzijde zijn sportvelden/sportaccommodaties gelegen.

Tegen het plangebied is onlangs via vaststelling van het bestemmingsplan Heisteeg uitbreiding gegeven aan het aantal woningen, inclusief een aantal ruimte-voor-ruimte woningen.

Gesteld kan derhalve worden dat hier sprake is van een zogenaamd gemengd gebied.

4.1.1 Bedrijven rond het plangebied

Aan de westzijde van het plangebied is het timmerbedrijf/aannemersbedrijf Vromans Bouw gevestigd. De noordzijde van het plangebied wordt eerst begrensd door de burgerwoning op het adres Alphenseweg 1. Ten noorden van Alphenseweg 1 en het plangebied is een bedrijventerrein gelegen. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven van verschillende categorieën gevestigd. De volgende bedrijven zijn vanwege de ligging ten opzichte van de nieuwe woningen en de activiteiten die ter plaatse worden uitgevoerd aangemerkt als een potentiële hinderbron:

- Veertels 20: broodjesfabriek, categorie 3.1 en 3.2 (middels vrijstelling volledig 3.2)
- Alphenseweg 1a: timmerbedrijf/ aannemersbedrijf Vromans Bouw; categorie 3.1 (na herbestemming is ter plaatse een bedrijf van categorie 2 toegestaan)
- Spoorweide 2: wijkistenfabriek (machinale houtbewerking); categorie 3.1
- Spoorweide 6: slagerij; categorie 3.2

4.1.1.1 Broodjesfabriek

Voor de broodjesfabriek zijn bepalend de aspecten geur en geluid.

Geur

Op basis van de VNG-brochure geldt voor het aspect geur een richtafstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt voldaan ter hoogte van de gevels van de woningen die mogelijk worden gemaakt door het plan. Uitgangspunt is hierbij hetgeen mogelijk is op grond van het bestemmingsplan Kom Riel. De activiteiten van de broodjesfabriek passen niet binnen het bestemmingsplan Kom Riel en zijn mogelijk gemaakt door middel van een ontheffing ex artikel 3.23 Wro. Uitgaande van de bedrijfsbebouwing die op basis van deze ontheffing is gerealiseerd, wordt tevens voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij geldt voorts dat de broodjesfabriek uitsluitend afbakbroodjes produceert. Het afbakken van de broodjes vindt elders plaats. Juist het bakken van de broodjes levert geurhinder op. De feitelijke geurhinder is met andere woorden aanzienlijk minder dan betreffende richtafstand.

Geluid

Op basis van de VNG-brochure geldt voor het aspect geluid tevens een richtafstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt ruim voldaan ter hoogte van de gevels van de woningen die achter de burgerwoning aan de Alphenseweg 1 mogelijk worden gemaakt door het plan. Uitgangspunt is hierbij hetgeen mogelijk is op grond van het bestemmingsplan Kom Riel. De activiteiten van de broodjesfabriek passen niet binnen het bestemmingsplan Kom Riel en zijn mogelijk gemaakt door middel van een ontheffing ex artikel 3.23 Wro. Uitgaande van de bedrijfsbebouwing die op basis van deze ontheffing is gerealiseerd, wordt tevens ruim voldaan aan de richtafstand van 50 meter (de kortste afstand tot aan de bedrijfsbebouwing bedraagt meer dan 100 meter). De broodjesfabriek voldoet dan ook aan de geluidsnormen in de VNG-brochure.

4.1.1.2 Timmerbedrijf/aannemersbedrijf

Voor het timmerbedrijf/aannemersbedrijf is het aspect geluid bepalend.

De locatie van het timmerbedrijf/aannemersbedrijf Vromans Bouw (Alphenseweg 1a) is thans bestemd als 'Bedrijventerrein' en krijgt zoals hiervoor geschetst de bestemming 'Bedrijf' met als maximaal toegestane bedrijvigheid de in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven in categorie 1 en 2 of daarmee qua milieuhinder gelijk te stellen bedrijvigheid. Dit enerzijds vanwege de realisatie van de in het plangebied opgenomen nieuwe woningen en anderzijds om de woningbouw van een aantal woningen binnen het plangebied Heisteeg mogelijk te maken waarop thans nog een wijzigingsbevoegdheid rust tot het moment dat de geluidhinder van het timmerbedrijf/aannemersbedrijf is gereduceerd. Uit het akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsemisatie van de activiteiten en werkzaamheden voor de geldende situatie is gebleken dat feitelijk alleen de activiteiten van de werkplaats van het timmerbedrijf/aannemersbedrijf inclusief de daarbij behorende laad- en losbewegingen woningbouw op korte afstand belemmerd uit een oogpunt van geluidhinder.

Tussen Vromans Bouw en de gemeente is om die reden een intentieovereenkomst gesloten waarbij Vromans Bouw aangeeft bereid te zijn om binnen redelijke termijn de activiteiten van in elk geval de werkplaats te verplaatsen naar elders binnen de gemeente. Daartoe is in middels door Vromans Bouw in combinatie met Karwei Goirle een gezamenlijk plan gepresenteerd aan de gemeenteraad, om op gronden thans nog in eigendom van de gemeente Goirle een gezamenlijk bouwproject te realiseren. De gemeenteraad heeft inmiddels op 9 juli 2014 uitgesproken om tot verkoop van de gronden aan Vromans Bouw en Karwei Goirle te willen overgaan en bereid te zijn planologische medewerking te verlenen aan de inmiddels aan het gemeentebestuur gepresenteerde plannen van Vromans Bouw en Karwei Goirle. Hiervoor is het bestemmingsplan 'Vromans Karwei' opgesteld en in procedure gebracht.

Ondanks deze concrete plannen en de formele besluiten die daarover reeds door de raad zijn genomen en welke een verplaatsing van de werkplaats van Vromans Bouw op korte termijn zeer aannemelijk maken, worden in het thans voorliggende bestemmingsplan zelfstandige waarborgen opgenomen om er voor te zorgen dat los van de vraag of de hiervoor geschetste verplaatsing al dan niet planologisch wordt gefaciliteerd en ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd, toch een waarborg is ingebouwd dat die activiteiten van timmerbedrijf/aannemersbedrijf Vromans Bouw welke zoals blijkt uit het hiervoor genoemde akoestisch onderzoek een te grote geluidsbelasting voor de nog te bouwen woningen oplevert, binnen redelijke termijn verdwijnen en er in elk geval geen nieuwe woningen worden gebouwd dan dat beëindiging van de bedoelde activiteiten die de te grote geluidsbelasting veroorzaken, heeft plaatsgevonden.

In artikellid 3.2.1, onder d, van de planregels is daartoe vastgelegd dat de bouw van de onder de bestemmingsomschrijving van artikellid 3.1. opgenomen voorzieningen eerst is toegestaan dan nadat de bedrijfsactiviteiten op de locatie Alphenseweg 1a zijn teruggebracht tot de categorie zoals in de Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan zijn toegelaten, te weten categorie 1 en 2 of daarmee qua milieuhinder vergelijkbare bedrijvigheid.

In artikellid 4.4.1, onder a, van de planregels is vervolgens vastgelegd dat binnen de bestemming 'Bedrijf' uitsluitend bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 is toegestaan. Dit betekent dat na beëindiging van de huidige bedrijfsactiviteiten geen mogelijke belemmering aanwezig is voor de realisatie van de woningen in het plangebied.

In aanvulling hierop geldt dat middels een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is geborgd (overeenkomst is voorzien van een kettingbeding en een boeteclausule) dat de huidige bedrijfsactiviteiten uitsluitend mogen worden voortgezet tot het moment waarop één of meerdere van de de nieuw te realiseren woningen wordt vergund met dien verstande dat de huidige bedrijfsactiviteiten uiterlijk 1 januari 2017 dienen te worden beëindigd.

Dit betekent dat de beëindiging van de onderhavige activiteiten alvorens woningbouw plaatsvindt dubbel is geborgd.

Eenzijds wordt woningbouw op de gronden in mede-eigendom van Vromans Bouw eerst toegelaten als de bedrijfsactiviteiten qua geluid zijn gereduceerd tot het in dit plan toelaatbare niveau en anderzijds is privaatrechtelijk geborgd dat in elk geval uiterlijk 1 januari 2017 deze activiteiten beëindigd moeten zijn. Dit betekent dat ook in geval er niet tot woningbouw wordt overgegaan en dat drukmiddel opgenomen in de bestemmingsplanregels derhalve geen doel treft, de beëindiging van de qua geluidsniveau niet toelaatbare activiteiten van Vromans Bouw alsnog uiterlijk 1 januari 2017 dient te worden beëindigd.

Door deze maatregelen blijkt dat in het kader van de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening het akoestisch woon- en leefklimaat bij de geluidsgevoelige belemmeringen aanvaardbaar is. Er vindt geen onacceptabele hinder plaats. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.1.1.3 Wijnkistenfabriek

Voor de wijnkistenfabriek is het aspect geluid bepalend.

Op basis van de VNG-brochure geldt voor het aspect geluid een afstand van 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan ter hoogte van de gevels van de woningen die mogelijk worden gemaakt door het plan. De feitelijke afstand betreft circa 65 meter. Hierbij is tevens relevant dat het bedrijf al rekening moet houden met de aanwezigheid van de woning aan de Alphenseweg 1 welke op een kortere afstand van het bedrijf is gelegen dan de geprojecteerde woningen. Gelet op een en ander kan worden gesteld dat ter plaatse van de geprojecteerde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.1.4 Slagerij

Voor de slagerij is het aspect geur bepalend.

Op basis van de VNG-brochure geldt voor het aspect geur een richtafstand van 50 meter. De afstand tot de gevel van de dichtstbij gelegen woning binnen het plangebied bedraagt circa 120 meter. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van geurhinder als gevolg van de slagerij.

4.1.2 Sportvelden/sportaccomodaties

Ten zuidoosten van het plangebied zijn sportvelden/sportaccomodaties van Voetbalvereniging Riel en de ruitervereniging gelegen. Het sportveld aan de zuidoostzijde is ingedeeld in twee hoofdvelden en één oefenveld aan de westelijke zijde. In het midden van het terrein staat een gebouw met kleedkamers en een kantine met sportgebonden horeca. Het oefenveld is voorzien van lichtmasten. Het terrein van de ruitervereniging aan de zuidwestzijde is ingericht met een hal, loopvelden en een kantine. Op het loopveld zijn lichtmasten aanwezig. Beide sportterreinen vallen onder de werking van het Activiteitenbesluit. Voor geluidhinder is de richtafstand op grond van de VNG brochure 30 meter, waarbij de kantines bepalend zijn voor het geluid. Lichthinder wordt gereguleerd met voorschriften op grond van het Activiteitenbesluit. De verlichting ten behoeve van sportbeoefening dient te zijn uitgeschakeld tussen 23.00 uur en 07.00 uur en indien geen sport wordt beoefend of onderhoud plaatsvindt. Voorts is in het Activiteitenbesluit opgenomen dat de lichtinstallatie zodanig wordt uitgevoerd dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen in gevels en daken van nabij gelegen woningen moet worden voorkomen. Vastgesteld moet worden dat de afstand tussen de nieuwe woningen en de sportvelden op meer dan 150 meter zijn gelegen en tussen de nieuwe woningen en de sportvelden de woningbouwlocatie Heisteeg is gelegen. Derhalve kan worden gesteld dat voldaan wordt aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Lichthinder

Voor het aspect licht is geen richtafstand opgenomen in de VNG-brochure. Wel wordt hierin ter voorkoming van hinder (voor het aspect geluid) een afstand van 30 meter genoemd. Aan deze afstand wordt voldaan.

Door de aanwezigheid van een eikenbos (minimaal 20 meter diep) gelegen tussen het sportveld/ loopveld en de woningen, is er feitelijk ook geen sprake van lichthinder.

Bovendien zijn in het Activiteitenbesluit voorschriften opgenomen om lichthinder van sportterreinen tegen te gaan.

Geluidhinder

De richtafstand is 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

De kantines zijn bepalend voor het aspect geluid. Deze zijn gelegen op meer dan 75 meter afstand. Bovendien is de ingang van de kantines aan de voorzijde gelegen (Oude Tilburgsebaan) evenals de parkeergelegenheid.

4.2 Bodem

4.2.1 Bodemopbouw

Voor het verkrijgen van een gedetailleerd inzicht in de profielopbouw (dikte en samenstelling van de bodemlagen, waterdoorlatendheid, ontwateringsdiepte) is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 4). Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

De locatie is verhard met klinkers en beton. De metingen zijn uitgevoerd ter plaatse van de klinkerverharding. Onder de klinkerverharding en cunetlaag bestaat de bodem tot circa 0,6 m-mv uit matig fijn, matig humeus en zwak siltig zand. Deze laag behoort tot het voormalige maaiveld. In de humeuze laag zijn geen infiltratiemetingen uitgevoerd omdat de aanwezigheid van humus de infiltratiecapaciteit sterk verminderd. In de onderliggende bodemlagen zijn op diverse dieptes, leembrokjes aangetoond. Met uitzondering van boring GH01 zijn geen duidelijk waarneembare leemlagen aangetroffen. Het grondwater is aangetroffen op een diepte van circa 2,80 m-mv.

Als algehele conclusie geldt dat de bodem vrij goed tot zeer goed doorlatend blijkt te zijn waarbij de grootste infiltratiecapaciteit wordt bereikt in de diepere bodemlagen.

4.2.2 Milieuhygiënische bodemkwaliteit

Vergunningverlening voor de bouw van de woningen is uitsluitend mogelijk op basis van overlegging van een verkennend bodemonderzoek waaruit blijkt dat geen sprake is van ernstige verontreinigingen die zich niet verhouden met de woonfunctie.

Ten behoeve van de sloop van de bestaande opstallen is een asbest type A onderzoek uitgevoerd (zie hiervoor bijlage 5). Hieruit blijkt dat er op de locatie sprake is van asbest. Het gaat dan met name om dakplaten. Er is géén sprake van een asbestbesmetting (verspreiding van asbest). Het aangetroffen asbesthoudende materiaal kan zonder nader onderzoek (type B) worden afgevoerd door een gecertificeerd bedrijf. Op grond van het uitgevoerde asbestonderzoek ten behoeve van de sloop van het bedrijfsgebouw wordt geen asbestbesmetting in de rondom en onderliggende bodem verwacht.

4.2.3 Beschermingsgebieden

Het plangebied is volgens de provinciale Verordening Ruimte gelegen in een attentiezone voor het beschermd gebied, de Natte natuurparel Regte Heide. Volgens de Provinciale Milieu Verordening Noord-Brabant 2010 ligt het gebied daarnaast in een boringsvrije zone ten behoeve van de drinkwaterwinning Gilzerbaan. Hierdoor worden beperkingen gesteld aan ondergronds bouwen en het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. In de regels van het bestemmingsplan is hierin voorzien met de bestemming 'Waarde - Attentiegebied EHS' en de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied'.

4.3 Waterparagraaf

De watertoets, die wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit hoofdstuk geeft daar uitvoering aan.

4.3.1 Beleid

Rijk en provincie

Het nationale en provinciale waterbeleid is beschreven in het Nationaal Waterplan en in het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015.

Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015

Dit plan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden op 22 december 2009, bevat het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant voor de periode 2010-2015 op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleid uitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin veilig kan worden gewoond en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

Structuurvisie

De provincie gaat er van uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 aangepakt is waarbij de trits "vasthouden, bergen, afvoeren" als uitgangspunt geldt. Het vasthouden van het water vindt zoveel als mogelijk bovenstrooms op de hoger gelegen gebieden plaats in de zogenaamde brongebieden. Hier liggen kansen voor de koppeling met natuurontwikkeling en droogtebestrijding. Ook in de nabijheid van de grote steden liggen kansen voor het bovenstrooms vasthouden en bergen van het water. Hier liggen mogelijkheden voor de koppeling met bijzondere woon- en werkmilieus, de vergroting van het recreatief uitloopgebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

Waterschapsbeleid

In het kader van het huidige overheidsbeleid (Nationaal Waterplan 2009-2015) en het beleid van waterschap Brabantse Delta dient invulling te worden gegeven aan 'duurzaam stedelijk waterbeheer'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het Waterschap een aantal beleidsuitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. In hoofdlijnen betekent dit dat het bestaande grondwater- en oppervlaktewaterregime intact moet blijven, oftewel er moet hydrologisch neutraal gebouwd worden. Hemelwater wat valt ter plaatse van daken en verhardingen mag niet versneld worden afgevoerd naar het regionale afwateringsstelsel. Voor de verwerking van hemelwater dient een voorkeursvolgorde doorlopen te worden. Deze voorkeursvolgorde luidt:

1. Gebruik als huishoudelijk of bedrijfswater;
2. Infiltreren in de bodem;
3. Bergen en vertraagd afvoeren naar het oppervlaktewater;
4. Afvoeren naar de riolering via een (verbeterd) gescheiden stelsel.

Met betrekking tot de berging en infiltratie van hemelwater is een berging vereist van een statistische bui met een herhalingsdij van 1 keer in de 100 jaar, gebaseerd op een statistische bui conform Buishand en Velds. Ten aanzien van de waterkwaliteit geldt dat er geen milieuvervuilende materialen en stoffen gebruikt mogen worden. Het gebruik van niet-uitloogbare materialen moet worden gestimuleerd. Afvoer van schoon water naar het gemengd stelsel wordt niet meer toegestaan. Afvalwater en hemelwater dienen gescheiden te worden aangeboden bij de perceelsgrens.

Gemeente

Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014

Als antwoord op de zorgplicht voortkomend uit de Wet milieubeheer, is door de gemeenteraad op 15 december 2009 het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014 (VGRP) vastgesteld. Doelstelling van het VGRP zijn:

- voorkomen van wateroverlast vanuit riolering en oppervlaktewater;
- handhaven van een grondwaterstand die de bestemming van percelen niet belemmert;
- doelmatige inzameling van het binnen de gemeente geproduceerd afvalwater;
- doelmatige inzameling van hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt op het perceel waarop het valt;
- transporteren van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt, waarbij ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater worden voorkomen en zo min mogelijk overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt;
- doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering.

In het VGRP wordt, naast de zorgplicht voor de riolering, invulling gegeven aan de drie zorgplichten die de gemeente heeft met betrekking tot afval-, hemel- en grondwater.

Visie op afvalwaterstelsel

Gestreefd wordt naar een duurzaam goed beheerbaar afwaterstelsel, om de volksgezondheid te beschermen, de goede leefomgeving te behouden en het milieu en de natuur te beschermen. De gemeente geeft invulling aan deze visie door zorg te dragen voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater. Hierbij maakt de gemeente op basis van kosten een afweging tussen locale of centrale inzameling. Voor alle nieuwbouw is aansluiting op de riolering een voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Bij nieuwbouw dient het afvalwater gescheiden van het hemelwater op de kavelgrens te worden aangeboden.

Visie op hemelwaterstelsel

De gemeente streeft naar het gescheiden inzamelen van afvalwater en hemelwater. In bestaand gebied worden openbare verharde oppervlakken (wegen, parkeerplaatsen en dergelijke en ook daken van openbare gebouwen) afgekoppeld en wordt particulieren de mogelijkheid geboden om ook hun verharde oppervlakken, vooral daken en verharde (voor)tuinen af te koppelen. Bij nieuwbouw dient alles gescheiden ingezameld te worden. Voorwaarde daarbij is dat deze scheiding op een beheersbare en kosteneffectieve wijze in de exploitatie plaatsvindt, zonder nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit en zonder wateroverlast.

De gemeente geeft invulling aan deze visie door zorg te dragen voor het, vanaf de perceelsgrens, afvoeren van hemelwater, waarvan de eigenaar/gebruiker van een perceel zich wil ontdoen en dat redelijkerwijs niet door de perceelseigenaar/gebruiker kan worden verwerkt.

Visie op ontwateringstelsel

De gemeente streeft naar de handhaving van een grondwaterregime dat overeenstemt met de bestemming van de grond. Op locaties in het openbare gebied waar dat nodig is scheidt de gemeente mogelijkheden voor een goede ontwatering van particuliere terreinen. Naar verwachting geldt dit slechts voor een zeer klein deel van de gemeente. De gemeente geeft invulling aan deze visie door in het openbare gebied maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, dit voor zover gemeentelijke maatregelen doelmatig zijn en het niet de verantwoordelijkheid van het waterschap of de provincie is om maatregelen te nemen. Particulieren hebben de verantwoordelijkheid voor het grondwater op eigen terrein.

4.3.2 Huidige en toekomstige situatie

Bodem en grondwater

Voor het verkrijgen van een gedetailleerd inzicht in de profielopbouw (dikte en samenstelling van de bodemlagen, waterdoorlatendheid, ontwateringsdiepte) is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 4). Zie hiervoor paragraaf 4.2.1. Als algehele conclusie geldt dat de bodem vrij goed tot zeer goed doorlatend blijkt te zijn waarbij de grootste infiltratiecapaciteit wordt bereikt in de diepere bodemlagen.

Verhard oppervlak

Het plangebied is nu volledig verhard door middel van bebouwing en erfverharding. Ter plaatse van het plangebied wordt de bestaande bedrijfsloods gesloopt en wordt erfverharding verwijderd. Het plan maakt de ontwikkeling van maximaal 4 grondgebonden woningen mogelijk met daarbij behorende tuinen. Het plangebied zal derhalve van volledig verhard naar deels verhard worden getransformeerd.

Oppervlaktewater en watergangen

In het plangebied komen geen oppervlaktewateren of watergangen voor.

Afvoer hemelwater

Uit het veldonderzoek blijkt dat de infiltratiecapaciteit van de bodem onder de humeuze laag goed is. Voor de verwerking van hemelwater wordt derhalve uitgegaan van infiltratie.

Het hemelwater dat valt ter plaatse van het verhard oppervlak (dakvlak + overige verharding) binnen de kavels dient te worden verwerkt binnen de eigen perceelsgrens. Gezien de goede doorlatendheid en het relatief diep gelegen grondwater zijn de kavels geschikt voor zowel bovengrondse als ondergrondse infiltratie.

Mogelijke opties voor de berging en infiltratie van het hemelwater op eigen terrein zijn:

1. Droogvallende waterpartij;
2. Wadi;
3. Waterdoorlatende verharding met een waterbergende fundering;
4. Infiltratiekratten;
5. Grindkoffer.

Bij het realiseren van een berging op eigen terrein is het van belang de eventuele humeuze bovenlaag te verwijderen en eventueel lokaal aanwezige slechter doorlatende

lagen te doorbreken/ grondverbetering toe te passen om stagnatie van water te voorkomen. Voor neerslagsituaties met een herhalingsstijd minder vaak dan 1 keer per 100 jaar kan een noodoverlaat worden gerealiseerd naar het hemelwatersysteem in het openbaar gebied.

Afvalwater

Afvalwater wordt via het gescheiden rioolstelsel afgevoerd.

Beschermingsgebieden

In de regels van het bestemmingsplan is voorzien in de bestemming 'Waarde - Attentiegebied EHS' en de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied'. Bij de locatieontwikkeling zal voldaan worden aan de daarin gestelde regels.

4.4 Ecologie

4.4.1 Natuurbeschermingswet 1998

Gezien het feit dat de te realiseren woningen op circa 500 meter afstand van de Habitatrichtlijngebieden Regte Heide en Riels Laag ligt en binnen de beschermingszone van deze natte natuurparel, moet bezien worden of de ontwikkeling vergunningplichtig is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Wanneer echter uitgesloten kan worden, dat tijdens de realisatiefase of daarna een verlaging van de grondwaterstand optreedt in de Regte Heide en Riels Laag als gevolg van de ontgravingen/ bemalingen, dan wordt de activiteit niet beschouwd als vergunningplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet. Wanneer er wel verlaging kan optreden, dan zal eerst inzichtelijk gemaakt moeten worden wat de effecten zullen zijn op het Habitatrichtlijn-gebied alvorens definitief uitsluitel kan worden gegeven over de noodzaak tot een vergunningaanvraag. In dit geval is er geen sprake van een verlaging van de grondwaterstand. Zie hiervoor de waterparagraaf (paragraaf 4.3). Om deze reden hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en is de locatie niet vergunningplichtig.

De aanwezige natuurwaarden in het plangebied kunnen van invloed zijn op de toekomstige inrichting. Daarom is het van belang om in een vroegtijdig stadium beschermde natuurwaarden in beeld te brengen zodat hiermee met de planontwikkeling rekening kan worden gehouden.

In de huidige situatie is sprake van een volledig verhard terrein, onder andere voorzien van bebouwing. Het plangebied bevindt zich op circa 500 meter van het Habitatrictlijn-gebied 'Regte Heide en Riels Laag'. Op deze afstand worden geen negatieve effecten op dit gebied verwacht. Binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor. Het vormt geen leefgebied voor amfibieën en reptielen. Binnen de directe omgeving van het plangebied broeden diverse algemene vogelsoorten. Gelet op de volledige verharding van het terrein kan het plangebied niet als leefgebied voor beschermde algemene soorten voor grondgebonden zoogdieren worden beschouwd. Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

4.5 Archeologie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het archeologisch terrein waartoe ook de (naastgelegen) woningbouwlocatie Heisteeg toebehoort. Voor betreffend archeologisch terrein is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle op 24 januari 2012 een selectiebesluit genomen (bijlage 3) waarin het terrein is vrijgegeven. In het navolgende wordt ingegaan op de redenen waarom het terrein is vrijgegeven. Daarnaast geldt dat ter plaatse, vanwege bestaande bebouwing (bedrijfsloods), tevens sprake is van geroerde gronden. Een en ander maakt dat nader onderzoek niet aan de orde is en archeologie geen beperking vormt voor onderhavige ontwikkeling. Op grond van het selectiebesluit van 24 januari 2012 kan het terrein worden vrijgegeven.

De onderzoeken die in het selectiebesluit worden genoemd zijn als bijlage 1 en bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

Monumenten

In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Daarnaast zijn er in het plangebied geen andere historisch waardevolle gebieden, lijnen en gebouwen aanwezig.

4.6 Verkeerslawaaï

4.6.1 Wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van de locatieontwikkeling is een akoestisch onderzoek (bijlage 5) uitgevoerd voor de toekomstige situatie waarin aan de Alpanseweg (belendend aan het perceel van een bestaande woning) maximaal vier woningen worden gerealiseerd.

In dit rapport is de gevelbelasting berekend ten gevolge van de Alpanseweg voor het jaar 2014 + 10 jaar na realisatie en getoetst aan de normstelling van de Wet geluidhinder. Tevens is voor deze "Nieuwe situatie" bepaald wat de cumulatieve geluidsbelasting ter hoogte van het nieuwbouwproject is, zodat bezien kan worden of extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn. De berekeningen van de gevelbelasting zijn uitgevoerd met behulp van Standaard Rekenmethode 2 volgens het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006. Ter plaatse is voor de Alpanseweg een 30 km per uur - regime van toepassing.

Uit het onderzoek en dan specifiek tabel 6, 7, 8 en 9 blijkt dat in het jaar 2024, 10 jaar na realisatie, op alle gevels van de nieuw te bouwen woningen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De Wet geluidhinder legt geen restricties op aan onderhavig planvoornemen. Op basis van de gecumuleerde geluidbelasting (tabel 10) wordt geconcludeerd dat een berekening van de geluidwering van de gevel niet noodzakelijk is. De binnenwaarde van 33 dB is gewaarborgd.

Geluid afkomstig van wegverkeer vormt aldus geen beperking voor de voorgestane ontwikkeling nu sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet milieubeheer in werking getreden, waarin in deel 5.2 luchtkwaliteitseisen zijn toegevoegd. Met deze wetgeving is het op grond van de 'Regeling niet in betekenende mate' niet meer nodig om luchtonderzoek uit te voeren voor woningbouwprojecten van 500 woningen of minder. Een dergelijke hoeveelheid wordt verondersteld niet meer dan 1% (0,4 microgram/m³) bij te dragen aan de luchtkwaliteit. In voorliggend plan ligt het aantal woningen duidelijk onder de 500 (namelijk maximaal 4). Dit betekent dat binnen de nieuwe wet wordt voldaan aan de gestelde normen. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn ten gevolge van het aspect 'luchtkwaliteit' voor de voorgenomen bouw van de woningen.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen";
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar).

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron (inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeluk

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen per hectare in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

4.8.2 Inrichtingen

In het voorliggende plan zijn geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen binnen het plangebied gelegen. Buiten het plangebied zijn geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed is op het onderhavige plangebied. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk, die een vergroting van het groepsrisico met zich brengen. Hierdoor is er geen invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht.

4.8.3 Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Goirle vindt plaats over de weg. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer per water. De aandachtspunten voor het plaatsgebonden risico betreffen de wegvakken waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} / jaar. De aandachtspunten voor het groepsrisico betreffen de kilometervakken van wegen waar het groepsrisico groter is dan de oriënterende waarde. Voor het gedeelte van de rijksweg A58 ten noorden van Goirle geldt dat het groeps- 10^{-6} risico lager is dan de oriënterende waarde. Voor het plaatsgebonden risico geldt voor het wegvak van de A58 ten noorden van Goirle dat de 10^{-7} contour ligt op 50 meter en meer gemeten tot midden van de weg. Aangezien de afstand van deze transportas tot het plangebied groot genoeg is, is er geen sprake van een overschrijding van de normen voor externe veiligheid. Er is geen belemmering ten gevolge van dit aspect voor de voorgenomen bouw van de woningen.

4.8.4 Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

Voor hogedruk aardgastransportleidingen geldt een standaardmethodiek, welke is voorgeschreven in de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Met de Handleiding risicoberekeningen Bevb (Module B) en het rekenpakket CAROLA kan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico voor ondergrondse hogedruk aardgasleidingen worden berekend.

Ten zuiden van het plangebied zijn een tweetal hogedrukaardgasleidingen gelegen van de gasunie. Het gaat om de A-532-KR-010 tm 014 (36" en 66 bar) en de A-657-KR-009 tm 014 (24" en 66 bar), welke een PR 10^{-6} contour van ca. 168 m genereren (deze PR 10^{-6} contour is berekend in het kader van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Heisteeg).

In onderstaande afbeelding is met een rode stippellijn de ligging van beide hogedrukgasleidingen weergegeven. Met een lichtgrijzelijn is de begrenzing van de PR 10^{-6} contour weergegeven. De te realiseren woningen (en de daartoe in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlakken) vallen binnen de rode cirkel en zijn buiten de PR 10^{-6} contour gesitueerd. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.



Figuur 4.1: Het plangebied ten opzichte van de PR10-6 contour (bron: risicokaart.nl)

4.8.5 Vuurwerkopslag

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

Het plan voorziet in de bouw van maximaal 4 grondgebonden woningen van het type vrijstaand of maximaal twee-aan-eengesloten. Indien gekozen wordt voor de realisatie van grondgebonden woningen van uitsluitend het type vrijstaand, dan geldt in verband met de kavelgrootte als maximum 3 grondgebonden woningen. Door grondgebonden woningen van voornoemde types mogelijk te maken sluiten deze woningen ruimtelijk en functioneel aan bij de woningbouwlocatie Heisteeg.

Teneinde de nodige flexibiliteit te bieden voor de uitwerking van de te realiseren woningen, is gekozen voor het opnemen van één aaneengesloten bouwvlak met daarin voorzien een aanduiding welke het aantal woningen maximeert op 4. In de regels wordt verbaal geborgd dat bovenaangehaald type woningen is toegestaan. Tevens wordt in de regels geborgd dat het maximum aantal woningen 3 bedraagt, indien wordt gekozen voor het realiseren van uitsluitend vrijstaande woningen.

Voor deze woningen geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. Dit is in lijn met de maatvoering welke in de woningbouwlocatie Heisteeg aan de orde is. Bijgebouwen mogen hierbij een goot- en bouwhoogte hebben van respectievelijk 3,25 meter en 5 meter.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de verschillende regels (hoofdzakelijk bestemmingsregels) die van toepassing zijn op de aanwezige bestemmingen.

6.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen.

Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de planregels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de planregels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. Onderhavig plan is te karakteriseren als een ontwikkelingsbestemmingsplan. De ontwikkeling voorziet in de voorgenomen woningbouw. Dit bestemmingsplan maakt de voorgenomen woningbouw juridisch mogelijk.

6.2 Juridische planopzet

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de planregels. De planregels van het bestemmingsplan vallen conform het SVBP in 4 hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende planregels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hoofdstuk 4 tot slot bevat de overgangs- en slotregels.

6.3 Hoofdstuk 1: inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit 'begrippen' en de 'wijze van meten'. Deze regels dienen om te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de 'Begrippen' (Artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in de lijst voorkomen dan geldt de uitleg conform het dagelijks taalgebruik. In 'Wijze van meten' (Artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

6.4 Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. Elk artikel heeft globaal gezien de volgende opzet:

- bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- bouwregels: de regels met betrekking tot situering en maatvoering van bouwwerken;
- afwijken van de bouwregels: bevoegdheden en daaraan verbonden voorwaarden voor het verlenen van afwijking van de bouwregels;
- gebruiksregels: de regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de bestemming;
- afwijken van de gebruiksregels: bevoegdheden en daaraan verbonden voorwaarden voor het afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Wonen (Artikel 3)

De bestemming "Wonen" is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan. De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de planregels. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf als nevenfunctie zijn onder meer dat de nevenfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en dat degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is. Voorts geldt dat geen detailhandel mag plaatsvinden. Op grond van artikellid 3.2.1 onder d geldt dat bouwen ten behoeve van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving (wonen) uitsluitend mogelijk is nadat de bedrijvigheid ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' is teruggebracht tot hetgeen is toegestaan op grond van betreffende bestemmingsomschrijving.

Bedrijf (Artikel 4)

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan de locatie waar nu een timmerbedrijf / aannemersbedrijf is gevestigd. Na beëindiging van deze bedrijfsactiviteiten is op grond van de bestemmingsomschrijving uitsluitend een bedrijf in de milieucategorie 1 en 2 als bedoeld in de bij het plan gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Meerdere bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zijn uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning in verband met het afwijken van de gebruiksregels van het

bestemmingsplan. Als voorwaarden voor het verlenen van deze omgevingsvergunning gelden dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de aard en de activiteiten van het bedrijf c.q. bedrijven niet mogen leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving;

Verbeelding

Het plan bestaat een herbestemming van een bedrijventerrein en uit de mogelijkheid om maximaal 4 woningen te realiseren.

Binnen de bestemming 'Wonen' geldt voor de maximale goothoogte, bouwhoogte van de woningen de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding is binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak aangewezen. Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen in artikel 6. Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Voor de maatvoeringen en de bepaling van het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf' is aangesloten bij de vergunde aanwezige bebouwing. De toegestane goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding weergegeven.

6.5 Hoofdstuk 3: algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelregel, algemeen geldende bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels.

Anti-dubbeltelregel:

met deze regel wordt voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaren verschillen en wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op nieuwbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet meegenomen worden met de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om zo'n vergunning te verkrijgen. De anti-dubbeltelregel wordt conform het Bro overgenomen in het bestemmingsplan.

Algemene bouwregels:

deze regels bevatten een regeling voor overschrijding van bouwgrenzen.

Algemene gebruiksregels:

bevat voor het plan geldende gebruiksbepalingen.

Algemene aanduidingsregels:

bevat een omschrijving van de aanduidingen en de daaraan gekoppelde regels die op meerdere bestemmingen van toepassing zijn.

Algemene wijzigingsregels:

om het plan goed uit te kunnen voeren zijn burgemeester en wethouders bevoegd geringe wijzigingen aan te brengen in het plan.

Overige regels:

in de overige regels is geregeld dat de wettelijke regelingen waar in de planregels naar wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, tenzij in de planregels expliciet anders is geregeld.

6.6 Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied.

Overgangsregels:

in dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing die in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Gebruik dat strijdig was met het vorige bestemmingsplan blijft strijdig. Er is geen sprake van legalisatie van reeds strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds gehandhaafd worden. Ook bouwwerken die op peildatum illegaal zijn, blijven illegaal. Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening 2008 in de artikelen 3.2.1. tot en met 3.2.3. met de verplichting deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Slotregel:

hierin is aangegeven onder welke benaming de planregels kunnen worden aangehaald.

6.7 Hoofdopzet verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. In de bestemming is een beschrijving opgenomen van de functies waarvoor de grond mag worden gebruikt. Op de verbeelding zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling in de planregels van toepassing is.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexwet) opgenomen. Centrale doelstelling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van de Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

In het plangebied worden maximaal 4 woningen gerealiseerd door (of namens) Vromans Bouw. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst en een planschadeverhaalovereenkomst gesloten waarmee de economische uitvoerbaarheid voldoende is gewaarborgd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan wordt terinzage gelegd in het kader van inspraak. Tijdens deze periode kan iedereen een inspraakreactie indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure wordt een eindverslag opgesteld. Van het te voeren overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt een verslag gemaakt.

Planregels

Planregels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	65
Artikel 1	Begrippen	65
Artikel 2	Wijze van meten	71
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	73
Artikel 3	Bedrijf	73
Artikel 4	Wonen	76
Artikel 5	Waarde - Attentiegebied ehs	80
Hoofdstuk 3	Algemene regels	83
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	83
Artikel 7	Algemene bouwregels	83
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	83
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	84
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	85
Artikel 11	Algemene wijzigingsregel	86
Artikel 12	Overige regels	86
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregel	87
Artikel 13	Overgangsrecht	87
Artikel 14	Slotregel	87
Bijlage bij planregels		
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Alphenseweg Riel (Riel) met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2014010Alphense-ow01.

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 als gevolg van de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis verbonden bedrijf:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke – geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen – bedrijvigheid dat door tenminste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning of de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen past, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie, in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden, en de activiteit ter plaatse kan worden uitgeoefend, waaronder een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort, met dien verstande dat de activiteit niet vergunningplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer en is vermeld in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij deze regels) of voor wat betreft de aard en omvang in relatie tot de milieuhinder die de bedrijfsactiviteit veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden met een bedrijf dat behoort tot één van deze categorieën.

1.6 aan huis verbonden beroep:

een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig of hiermee te vergelijken gebied – niet zijnde detailhandel, dat door tenminste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie blijft behouden, en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.7 afhankelijke woonruimte:

een (gedeelte van een) bijgebouw, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning, waarbij dit bijgebouw hoort, en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

1.8 bebouwing:

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

1.9 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

1.10 bestaand:

- a. legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals deze mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bevoegd gezag

bevoegd gezag als bedoeld in de Wabo.

1.14 bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.15 bouwen:

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

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag:

een boven het peil gelegen en 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.

1.18 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

1.19 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

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

1.22 carport:

een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door de woning of daarbij behorende bijgebouwen en/of ondersteuning van de overkapping, die niet wordt aangemerkt als gebouw.

1.23 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, 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.

1.24 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen).

1.25 gebouw:

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

1.26 gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.27 hoofdgebouw:

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

1.28 mantelzorg:

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

1.29 omgevingsvergunning:

vergunning als bedoel in artikel 2.1 van de Wabo

1.30 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo.

1.31 omgevingsvergunning voor het afwijken

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1, van de Wabo.

1.32 omgevingsvergunning voor het bouwen

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo.

1.33 ondergeschikte bouwdelen / bouwdelen van ondergeschikt belang

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht-, antenne- en vlaggenmasten, windvanen, wolfseinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken en dergelijke, dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouwen, liftschachten en overige overstekende ondergeschikte daken.

1.34 ondergronds:

beneden het peil.

1.35 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.36 prostitutie

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

1.37 prostitutiebedrijf

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortbedrijf.

1.38 seksinrichting

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

1.39 straatmeubilair:

de op of bij een weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegafbakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte aanduidingen, parkeerregulerende constructies, (ondergrondse) afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.40 uitvoeren:

het uitvoeren, doen uitvoeren of laten uitvoeren.

1.41 vloeroppervlak:

de totale oppervlakte, buitenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de aangebouwde bijgebouwen.

1.42 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan, als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.43 voorste bouwgrens:

de naar het verkeersgebied gekeerde (deel van de)bouwgrens.

1.44 Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.45 wet, wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen dan wel verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan, tenzij anders is bepaald.

1.46 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.b, eerste lid, sub a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.47 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat bestaat uit een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden;

- a. vrijstaande woning: een woning, die als woning niet aan een andere woning is aange-bouwd en die zich op een zekere afstand van beide zijdelingse perceelsgrenzen bevindt;
- b. twee-aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee als woning aan elkaar gebouwde woningen (twee-onder-een-kap) of twee door middel van een bijgebouw geschakelde woningen (één-aan-één), en die met één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd en zich op een zekere afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens bevindt.

1.48 zijgevel:

een gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de voor- of achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 1. afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel:**
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en enig punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.
- 2. dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 3. goothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 4. bouwhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen.
- 5. horizontale diepte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.
- 6. inhoud van een bouwwerk:**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 7. oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 8. verticale diepte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot het laagste punt van het bouwwerk, fundering niet meegerekend.
- 9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de buitenste verticale projecties van bouwdelen en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, boven peil
- 10. peil:**
 - a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt. Onder ondergeschikte bouwdelen worden in ieder geval verstaan plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht, antenne- en vlaggenmasten, windvanen, wolfeinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken en dergelijke, dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouwen, liftschachten, en overige overstekende daken

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. opslag ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, zoals bedoeld onder a, met dien verstande dat uitsluitend buitenopslag is toegestaan ten behoeve van het eigen bedrijf, tot een maximale bouwhoogte van 4 meter en uitsluitend binnen het bouwvlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': wonen uitsluitend in verband met het bedrijf;
- d. kantoren, uitsluitend ten dienste van en als functie ondergeschikt aan de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten.
- e. parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen, interne ontsluitingswegen en (on)bebouwde gronden;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.1.2 Toegestane aantal bedrijven

Binnen een bestemmingsvlak is niet meer dan 1 bedrijf toegestaan. Meerdere bedrijven zijn uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.5 onder c.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 3.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

1. toegestaan zijn:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn een bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen toegestaan;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd;
3. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

3.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte(m), maximum bouwhoogte(m)' is aangegeven.

3.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is per bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte(m), maximum bouwhoogte(m)' is aangegeven.

3.2.4 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen, gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100m²;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 m bedragen.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

3.3 **Nadere eisen**

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
 - c. verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid;

- f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
2. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer; bestaat dit nog, nagaan wat hiervoor is gekomen,
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven en bijbehorende installaties, anders dan die welke zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2;
- d. de inrichting van opslag-, tap- of verkooppunten voor motorbrandstoffen of LPG;
- e. detailhandel;
- f. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf of een seksinrichting.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.1, onder a en/of het bepaalde in lid 3.1.2 en lid 3.4 onder c:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 3.1.1 onder a genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 3.1.1 onder a toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 3.1.1 onder a toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. het toestaan van meerdere bedrijven als bedoeld in lid 3.1.2;
met dien verstande dat:
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. de aard en de activiteiten van het bedrijf c.q. bedrijven mogen niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving;

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen:
met dien verstande dat:
- e. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woningen en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- f. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of de bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m² mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- g. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt voor wonen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 4.1 omschreven bestemmingsomschrijving en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. woningen;
 2. daarbij behorende bijgebouwen;
 3. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 3 meter;
- c. een bouwperceel mag voor niet meer dan 40% worden bebouwd;
- d. bouwen is uitsluitend toegestaan vanaf het moment dat het gebruik binnen de bestemming 'Bedrijf' in overeenstemming is gebracht met de in lid 3.1 omschreven bestemmingsomschrijving.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw, gelden naast het bepaalde in lid 4.1 de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan:
 1. vrijstaande woningen, en;
 2. twee-aaneengebouwde woningen;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- c. binnen een bouwvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' staat aangegeven, met dien verstande dat indien uitsluitend sprake is van vrijstaande woningen het aantal woningen niet meer bedraagt dan 3;
- d. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 225 m²;
- e. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- f. woningen dienen voorzien te worden van een dak, met twee hellende dakvlakken;

4.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden naast het bepaalde in lid 4.1 de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak;
- b. bijgebouwen bij vrijstaande woningen dienen aan één zijde minimaal 1,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd en aan de andere zijde minimaal 4 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- c. bijgebouwen bij twee-aaneengebouwde woningen dienen aan de niet aaneengebouwde zijde minimaal 1,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- d. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gerealiseerd;
- e. aangebouwde bijgebouwen dienen minimaal 5 meter achter de voorgevel en het verlengde daarvan te worden gerealiseerd, met uitzondering van aangebouwde bijgebouwen in de vorm van entreeportalen en erkers, hiervoor geldt dat deze voor de voorgevel en buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 1. de diepte bedraagt maximaal 1 meter;
 2. de breedte bedraagt maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- f. vrijstaande bijgebouwen dienen op minimaal 3 meter achter de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan gerealiseerd te worden;
- g. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Oppervlakte bouwperceel	Maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen*
200 tot 250 m ²	68 m ²
250 tot 500 m ²	75 m ²
meer dan 500 m ²	100 m ²

* met dien verstande dat een bouwperceel voor niet meer dan 40% mag worden bebouwd

- h. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,25 meter;
- i. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5 meter;

4.2.4 Carports

Voor het bouwen van een carport gelden naast het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een carport mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- b. de carport dient minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- c. op een bouwperceel mag maximaal één carport worden opgericht;
- d. de bouwhoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel, niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken als genoemd onder artikel 4.2.4 ;
- d. zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd achter de achtergevel van het hoofdgebouw.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5 lid a voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van 2 meter voor de naar de weg gekeerde gevel, mits:

- a. dit past binnen het straat en bebouwingsbeeld van de omgeving;
- b. dit mogelijk is vanuit het oogpunt van een verkeersveilige situatie.

4.3.2 Bijgebouwen voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3 lid d voor het toestaan van bijgebouwen voor de voorgevel, mits:

- a. dit past binnen het straat en bebouwingsbeeld van de omgeving;
- b. dit mogelijk is vanuit het oogpunt van een verkeersveilige situatie.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Parkeren

Voor het parkeren gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel dienen minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van een parkeerplaats bedraagt ten minste 5 x 2,5 m;
- c. parkeerplaatsen dienen naast elkaar te zijn gelegen;
- d. een garage wordt niet meegeteld bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen.

4.4.2 Verboden gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 2.1 eerste lid onder c Wabo, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijk woonruimte.

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting

Voorafgaand aan het realiseren van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient een bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te zijn, waaruit blijkt dat de grond geen verontreiniging bevat die in de weg staat aan het gebruik van de grond volgens de in lid 4.1 genoemde bestemming.

Artikel 5 Waarde - Attentiegebied ehs

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Attentiegebied ehs' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

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

5.2.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of de in lid 5.1 bedoelde gronden het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk;
- b. verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- c. diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- d. het dempen van poelen, sloten en greppels;
- e. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- f. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.

5.2.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.2.1 is niet vereist voor het uitvoeren van het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het vervangen van bestaande drainages op dezelfde plaats en op maximaal dezelfde diepte betreffen;
- c. het normale beheer en onderhoud betreffen;
- d. die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5.2.3 *Criteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.2.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie onevenredig wordt of kan worden aangetast en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

5.2.4 *Advies*

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5.2.1 hoort het bevoegd gezag het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding van bouwgrenzen

Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, worden overschreden ten behoeve van tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftkokers en -schachten, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:

- a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw;
- c. de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw;
- d. de afstand van deze bouwdelen tot de bestemmingsgrens minimaal 3 meter bedraagt, daar waar het bestemmingsvlak grenst aan de weg.

7.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, tweede lid, van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik van gronden als stort- en /of opslagplaats van grond en / of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en / of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in 2.1, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken);

- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- e. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of seksinrichting.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Milieuzone - waterwingebied

9.1.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning het volgende werk, geen bouwwerk zijde, of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' uit te voeren:

- a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
- b. het uitvoeren van diepe grondbewerkingen;
- c. het verrichten van bodemonderzoek;
- d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies en apparatuur.

9.1.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.1.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van het grondwater voor de drinkwatervoorziening en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

9.1.3 Advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.1.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover advies heeft ingewonnen van het waterleidingbedrijf.

9.1.4 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.1.1 is niet vereist voor:

- a. werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b. werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die worden uitgevoerd op een diepte minder dan 3 meter beneden maaiveld.

9.2 Milieuzone - waterwingebied: omgevingsvergunning voor ondergronds bouwen

9.2.1 Verbod ondergrond bouwen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ondergronds te bouwen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied'.

9.2.2 Weigeringsgrond

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.2.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het ondergronds bouwen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van het grondwater voor de drinkwatervoorziening en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

9.2.3 Advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.2.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover advies heeft ingewonnen van het waterleidingbedrijf.

9.3 Vrijwaringszone - Straalpad

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Straalpad' geldt dat de bouwhoogte van de betreffende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 53 m +NAP.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en

bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

1. het gebruik van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 - a. het een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
 - b. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts;
 - c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - e. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;

- f. het bevoegd gezag verleent bedoelde omgevingsvergunning zowel op naam van de mantelzorgverlener als de mantelzorgontvanger onder de voorwaarden dat binnen vier weken na beëindiging van het gebruik van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijk melding wordt gemaakt bij het bevoegd gezag en de gebruiksmogelijkheden van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw binnen twaalf weken na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning;
2. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;
3. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregel

11.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening:

- a. de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bij de wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 5 meter worden verschoven;
 2. de oppervlakte van de bij de wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 5% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór de wijziging;
 3. door een wijziging mogen het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld, het woon- en leefklimaat, de waterstaatkundige belangen, de ontwikkeling van omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, niet onevenredig worden aangetast;
- b. het plan te wijzigen ten aanzien van het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar regels in wettelijke regelingen en/of publicaties, indien deze wettelijke regelingen en/of publicaties na het moment van vaststelling van het plan worden gewijzigd.

Artikel 12 Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen gelden zoals deze worden toegepast op het moment van vaststelling van het plan, tenzij expliciet anders is geregeld.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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 lid 13.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder lid 13.1 onder a met maximaal 10%.
- c. Lid 13.1 onder a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden 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 onder lid 13.2, onder 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 lid 13.2, 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. Lid 13.2, onder a, is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
regels van het bestemmingsplan Alphenseweg Riel (Riel)

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Bijlage bij planregels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
15	-												
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1			
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2			
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2			
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1			
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1			
152	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2			
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2			
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2			
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2			
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1			
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1			
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:											
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1			
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:											
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1			
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2			
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2			
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2			

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	0	Margarinefabrieken:										
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	0	Suikerfabrieken:										
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-											
16	-	VERWERKING VAN TABAK										

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	-											
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELLEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-											
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	-											
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
26	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	0	Cementfabrieken:										
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	0	Kalkfabrieken:										
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	0	Gipsfabrieken:										
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100		50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100		0	100 D	3.2	1 G	2		
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		0	50	3.1	1 G	1		
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		10	300	4.2	1 G	2		
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100		30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200	Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):											
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200		30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	-												
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:											
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700		200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:											
272	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	500		30	500	5.1	2 G	2	B	
272	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	1000	Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:											
273	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300		30	300	4.2	2 G	2		
273	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	50	700	Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:											
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700	Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:											
274	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500		50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000	Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2751, 2752	0	Ijzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:											

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	11	- metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			200	4.1	2 G	2	B	
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	100	3.2	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50		10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-												
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:											
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200		30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	-												
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30		10	30	2	1 G	1		
31	-												
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30		50	200	4.1	1 G	2	B	L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30		50	200	4.1	1 G	2	B	L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	100	3.2	2 G	2	B	L
315		Lampenfabrieken	200	30	30		300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30	2	1 G	1		
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	-												
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.											
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50		30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	3.1	1 G	2	B	
33	-												
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	30	2	1 G	1		
34	-												
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven											
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30 R	200	4.1	2 G	2	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	-											
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	-											
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		
40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	F0	windmolens:										
40	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	-											
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:											
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2			L
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2			
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1			
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2			
45	-												
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B		
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B		
50	-												
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B		
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1			
5020.4	A	Autoplaatswerkhuizen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1			
5020.4	B	Autobekleedhuizen	0	0	10	10	10	1	1 G	1			
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L	
5020.5		Autowasserhuizen	10	0	30	0	30	2	3 P	1			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1			
505	0	Benzineservicestations:											
505	1	- met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B		
505	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B		
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B		
51	-												
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2			
5121	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1			
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1			
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1			

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		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		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
601	0	Spoorwegen:										
601	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6323	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L
6323	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expeditie, cargo (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0	zendinstallaties:										
642	B1	- LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
70	-											
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-											

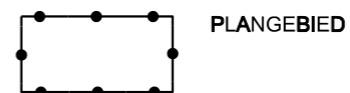
SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B		
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2			
72	-												
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
73	-												
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
74	-												
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1			
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B		
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2			
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
75	-												
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN											
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1			
90	-												
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1			
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1			
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2			
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1			
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1			
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B		
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B		
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
9002.2	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

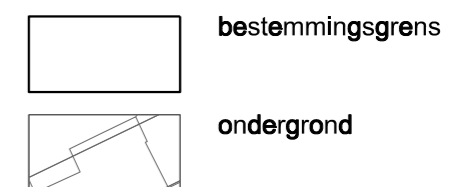
Verbeelding



PLANGEBIED



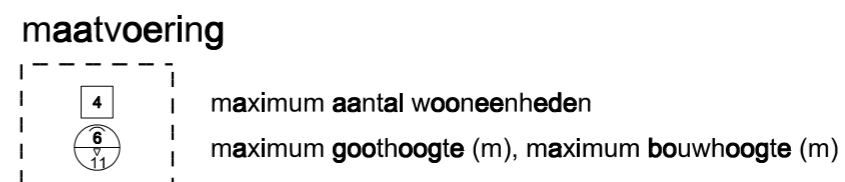
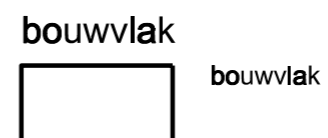
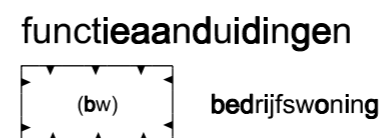
VERKLARINGEN



BESTEMMINGEN



AANDUIDINGEN



Bestemmingsplan Alphenseweg Riel (Riel)

Gemeente : Goirle
 Bestemmingsplannummer : NL.IMRO.0785.BP2014010Alphense-ow01
 Schaal van de verbeelding : 1:1000
 Status van het plan : ontwerp
 Datum ter visielegging ontwerp :
 Datum vaststelling :
 Datum uitspraak ABRS :
 Datum inwerkingtreding :
 Datum onherroepelijk :
 Naam en adres opsteller : Pouderoen Compagnons - st. Stevenskerkhof 2
 postbus 156 6500 AD Nijmegen
 Blad : 1

