

Wipstraat

Steenbergen

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0851.sbgBPstbzuid2h-v001

projectnummer:

0851.008857.00

opdrachtgever:

ir. T.C.M.C. van Aalst

planstatus

datum:

28-03-2012

27-09-2012

status:

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		7
Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding, doel en achtergronden	9
1.2	Opzet bestemmingsplan	10
Hoofdstuk 2	Beschrijving locatie en project	13
2.1	Ligging plangebied en directe omgeving	13
2.2	Afweging mogelijkheden	15
2.3	Bouwmogelijkheden	16
Hoofdstuk 3	Beleidskader	19
Hoofdstuk 4	Sectorale toetsen	21
4.1	Milieubelemmeringen op de omgeving	21
4.2	Samenvatting overige aspecten	24
Hoofdstuk 5	Toelichting op de bestemmingsregeling	27
5.1	Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)	27
5.2	Opzet van het nieuwe bestemmingsplan	27
5.3	Gehanteerde bestemmingen	29
Hoofdstuk 6	Handhaving en uitvoerbaarheid	31
6.1	Handhaving	31
6.2	Financiële uitvoerbaarheid	31
Bijlagen bij de toelichting		33
Bijlage 1	Toetsing aan overige planologische- en milieu-aspecten	35
Bijlage 2	Schaduw hinder	53
Bijlage 3	Woongebied Steenberg	81
Bijlage 4	Staat van Functiemenging VNG-Brochure	85
Bijlage 5	Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten	91
Bijlage 6	Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten	97
Bijlage 7	Reactie Waterschap Brabantse Delta	103
Bijlage 8	Publicaties terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan	105
Regels		113
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	115
Artikel 1	Begrippen	115

Artikel 2	Wijze van meten	118
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	119
Artikel 3	Groen	119
Artikel 4	Gemengd	120
Artikel 5	Verkeer	122
Artikel 6	Waarde - Archeologie	123
Hoofdstuk 3	Algemene regels	127
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	127
Artikel 8	Algemene bouwregels	128
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	129
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	131
Artikel 10	Overgangsrecht	131
Artikel 11	Slotregel	132
Bijlagen bij de regels		133
Bijlage 1	Staat van Horeca-activiteiten	135
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten	139

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding, doel en achtergronden

Aanleiding

De gemeente Steenbergen heeft het gebouw van kinderdagverblijf De Pionier met het bijbehorende perceel aan de Wipstraat 4 te Steenbergen, waarin ook een muziekschool is gevestigd, verkocht aan de eigenaar van het naastgelegen Sport- en Recreatiecentrum De Knotwilg. In figuur 1.1 zijn foto's van de huidige situatie opgenomen.



Figuur 1.1. Huidige situatie plangebied

De gemeente acht binnen kwalitatieve randvoorwaarden herinrichting van het perceel van De Pionier ruimtelijk en functioneel denkbaar en gewenst. Om te zijner tijd adequaat in te spelen op actuele ontwikkelingen en marktbehoeften, is het wenselijk de gebruiks- en bouwmogelijkheden ter plaatse te verruimen. Hierbij wordt de voorkeur gegeven aan een invulling voor maatschappelijke en recreatieve voorzieningen. Indien mocht blijken dat deze invulling niet voldoende is, is het onder voorwaarden aanvaardbaar de mogelijkheid open te houden dat hier een bedrijf wordt gevestigd passend in een gemengd gebied, zoals de Wipstraat en omgeving. Ook is in dit verband verruiming van het bouwvlak gewenst.

Doel

Het voorliggende bestemmingsplan is noodzakelijk omdat het geldende bestemmingsplan Steenbergen-Zuid niet in deze ontwikkeling voorziet.

Achtergrond

In februari 2010 is voor het voorliggende initiatief een herziening van het bestemmingsplan Steenbergen Zuid vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep aangetekend bij de Raad van State. Dit beroep is ingesteld door een direct omwonende ten noorden van de locatie. Dit beroep is in de uitspraak van 20 december 2010 gegrond verklaard; bestemmingsplan is vernietigd. In de uitspraak is als volgt gerefereerd aan hetgeen tijdens de zitting aan de orde is geweest.

De reclamant vreest dat zijn woon- en leefklimaat wordt aangetast vanwege onaanvaardbare geluidshinder. Gesteld wordt dat ten onrechte is afgeweken van de VNG Brochure waarin voor kinderopvang een richtafstand geldt van 30 meter. Verder is in het bestemmingsplan geen parkeernorm vastgelegd.

De gemeenteraad stelt zich op het standpunt dat in de huidige situatie gebouwen kunnen worden opgericht tot een goot- en nokhoogte van 3 respectievelijk 5 meter, met een totaal oppervlak van 100 m². In de nieuwe situatie betreft de minimumafstand 5 meter tot de perceelsgrens. Hiermee acht de gemeenteraad de afwijking van de VNG-brochure gerechtvaardigd.

Ten behoeve van parkeernormen geldt dat de bouwverordening hiervoor regels stelt.

Voor zover de gemeenteraad in dit verband heeft willen betogen dat de aan te houden richtafstand van de VNG-brochure verlaagd kan worden van 30 naar 10 meter merkt de Afdeling op dat ook die afstand niet wordt gehaald. Verder zijn de bebouwingsmogelijkheden van het perceel op grond van het voorliggende plan van een geheel andere orde dan het voorgaande bestemmingsplan. In het voorgaande bestemmingsplan was voorzien in een relatief beperkt bouwvlak op 10 meter uit de perceelsgrens. Een bijgebouw van maximaal 100 m² met een goot- en nokhoogte van 3 respectievelijk 5 meter mocht op 2,5 meter uit de perceelsgrens worden opgericht.

In voorliggend plan is voorzien in een bouwvlak dat het overgrote deel van het perceel beslaat dat voor 50% bebouwd mag worden. Bezien in samenhang met de planregels maakt het plan bebouwing mogelijk op 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens maar langs de volle breedte van ongeveer 55 meter van de naar [appellant] toegekeerde zijkant van het perceel, met een goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de gemeenteraad de afwijking van de VNG-brochure onvoldoende heeft gemotiveerd.

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels gelijk aan het bestemmingsplan van februari 2010. In dit bestemmingsplan wordt echter nadrukkelijk ingegaan op het effect van milieubelemmeringen op woningen in de omgeving. De overige planologisch relevante aspecten zijn kort samengevat in paragraaf 4.2. en de uitgebreide toelichting is in bijlage 1 opgenomen. Hiervoor is gekozen aangezien uit de uitspraak is afgeleid dat het bestemmingsplan specifiek tekort schoot inzake de onderbouwing van het afstandscriterium. De andere aspecten hebben de toets der kritiek doorstaan.

1.2 Opzet bestemmingsplan

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 2 worden de ligging van het projectgebied, de directe omgeving en de beoogde planontwikkeling beschreven.
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het voor het project relevante

ruimtelijk-planologisch beleidskader en is een gemeentelijke beoordeling en conclusie opgenomen van de beleidsmatige inpasbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

- In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de sectorale onderzoeken.
- In hoofdstuk 5 is een toelichting gegeven op de bestemmingsregeling.
- In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.

De publicaties van de terinzagelegging het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in bijlage 8.

Hoofdstuk 2 Beschrijving locatie en project

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van het project waarvoor dit bestemmingsplan wordt opgesteld. Allereerst wordt ingegaan op de locatie en de omgeving. Vervolgens wordt een afweging gemaakt van de eventueel mogelijke ontwikkelingen van dit perceel. Tot slot worden de toekomstige functies aangegeven die passend zijn voor de verruiming van de bestemming en bouwmogelijkheden op het perceel waarin dit bestemmingsplan zal voorzien.

2.1 Ligging plangebied en directe omgeving

Omgeving van de locatie

Aan de zuidzijde van de historische kern Steenberg is het woongebied Steenberg-Zuid gelegen, ingeklemd tussen de Franseweg-Burgemeester Van Loonstraat aan de westkant en de Rondweg Oost (N259) aan de oostkant. Binnen deze wigvorm is het woongebied in de loop der jaren ontwikkeld in zuidelijke richting tot aan de Rondweg Oost. De Molenweg vormt in deze ontwikkeling een duidelijk herkenbare structuurlijn. De Wouwsestraat en de Wipstraat zijn de uitvalsroutes van het centrum van Steenberg naar Welberg.

De locatie ligt in een gemengd gebied waar diverse functies aanwezig zijn (zie ook paragraaf 4.1). Aan de westzijde ligt onder andere een sportveldencomplex. Deze strook zet zich in noordoostelijke richting voort als een randzone tussen de provinciale weg en de oude vestigingstructuur. De omgeving heeft de kenmerken van een kernrandzone met een gevarieerd gebruik (landbouw, volkstuinen, sportvoorzieningen en dergelijke) en een gemengd bebouwingspatroon. De Krommeweg, die de vestingcontour volgt, vormt de ruggengraat voor dit deel van de randzone, gelegen tussen twee uitvalswegen van de oude kern.

Locatie

De ligging van de locatie is globaal op figuur 2.1 aangegeven. Het gaat hierbij om het perceel van De Pionier met de toegangsweg vanaf de Krommeweg. Deze toegangsweg wordt op dit moment tevens gebruikt voor het achtergelegen openlucht zwembad De Meermin. Het perceel ligt tussen Sport- en recreatiecentrum De Knotwilg en een aantal woningen.



Figuur 2.1. Begrenzing plangebied (bron: maps.google.nl)

Vigerende planologische regeling

De locatie is voornamelijk geregeld in het bestemmingsplan Steenbergen-Zuid (vastgesteld op 30 mei 2002 en goedgekeurd op 17 december 2002). In figuur 2.2 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

De locatie van De Pionier heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemming Maatschappelijke doeleinden met de nadere aanwijzing "dienstwoning". Het omliggende perceel heeft aan de zijde van de Wipstraat de bestemming Tuinen en aan de overige zijden de bestemming Erven. Aan de noordwestelijke zijde van het perceel is een strook met de bestemming Groenvoorzieningen opgenomen.



Figuur 2.2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan Steenberg Zuid

De ontsluiting voor het achtergelegen openlucht zwembad De Meermin loopt via de bestemming Recreatieve doeleinden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen en overkappingen". Tot slot ligt het grootste gedeelte van de locatie onder een straalpad waar een bouwhoogte van maximaal 25 meter is toegestaan.

2.2 Afweging mogelijkheden

Herinrichting van het perceel aan de Wipstraat 4 is gedurende de planperiode denkbaar. Hiervoor is een afweging gemaakt van de mogelijke nieuwe bestemmingen van de gronden. In deze paragraaf wordt deze afweging weergegeven.

Woningbouw

Woningbouw is op het terrein alleen aan de zijde van de Wipstraat stedenbouwkundig denkbaar. Dit houdt in dat er twee tot drie woningen kunnen worden gebouwd. Het realiseren van nieuwe woningen op het achterliggende, oostelijke gedeelte van het terrein is stedenbouwkundig en uit oogpunt van woon- en leefklimaat niet wenselijk, omdat hier onder andere sprake is van een geïsoleerde ligging achter bestaande woningen. Eveneens is er voldoende ruimte om de woningbouwopgave binnen Steenberg te kunnen realiseren.

In de bestaande situatie is een dienstwoning aanwezig. Dit moet mogelijk blijven in toekomstige situaties.

Maatschappelijke functies

De huidige bestemming van het pand is Maatschappelijke doeleinden. De omliggende grond heeft de bestemming Erven. Het kinderdagverblijf en de muziekschool vallen binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Het is passend deze bestemming te handhaven. Binnen deze bestemming zijn overigens ook andere functies mogelijk, zoals een buurtcentrum, een instelling voor gezondheidszorg of een religieus centrum.

Kantoren en detailhandel

Realisering van kantoren of detailhandel is niet gewenst. Beleidsmatig zet de gemeente in het bestemmingsplan Centrum Steenberg en in op concentratie van vestiging van kantoren en detailhandel in het centrumgebied en in het centrumrandgebied (de straten die aan het centrum grenzen). De thans voorliggende locatie is in dit verband te perifeer gelegen en is daarom niet in beeld voor kantoren of detailhandel.

Recreatie

Recreatief gebruik vormt een goede optie gelet op de reeds aanwezige functies op de aangrenzende gronden en in de omgeving: zwembad, sporthallen en sportvelden. De milieutechnische haalbaarheid hiervan wordt in hoofdstuk 4 getoetst.

Bedrijvigheid

De locatie biedt in potentie mogelijkheden voor de vestiging van lichte bedrijvigheid die weinig hinder veroorzaakt en binnen een gemengd woongebied past. In de omgeving is sprake van een concentratie van sport- en recreatievoorzieningen: De Knotwilg, het zwembad, 't Cromwiel en de sportvelden. Hierdoor ligt een bedrijvenbestemming niet meteen voor de hand en is het geen voorkeursoptie. Het is eventueel wel onder voorwaarden mogelijk (passend in een gemengd gebied), indien een andere invulling geen doorgang kan vinden.

2.3 Bouwmogelijkheden

Uit de vorige paragraaf is naar voren gekomen dat maatschappelijke en recreatieve voorzieningen het meest gewenst zijn op onderhavig perceel. Daarnaast moet er een mogelijkheid blijven voor vestiging van bedrijven.

Behalve de bestemming gaat het in dit bestemmingsplan ook om de bebouwing. Hiervoor is door de gemeente een aantal criteria opgesteld:

- maximaal bebouwingspercentage 50%;
- (vrije) bebouwingsafstand 5 meter tot de perceelgrens (richting Krommeweg en richting achtergelegen parkeerterrein);
- voorste bebouwingsgrens (voorgevelrooilijn – zijde Wipstraat) op gelijke hoogte met het gebouw van De Knotwilg;
- maximale goothoogte 6 meter.

Het maximaal bebouwingspercentage van 50% wordt aangehouden, omdat opvang van de eigen behoefte aan parkeren op het eigen perceel wenselijk is. Bovendien wordt hiermee rekening gehouden met de belangen van de bewoners van de Krommeweg. Dit houdt in dat ten hoogste ongeveer 900 m² aan gebouwen zijn toegestaan. Met een bebouwingsafstand van 5 meter tot de perceelsgrens, in de richting van de woningen aan de Krommeweg en van het parkeerterrein, worden mogelijk nadelige effecten van

eventuele nieuwbouw voor de huidige bewoners ondervangen.

In de richting van De Knotwilg hoeft geen rekening te worden gehouden met bouwafstanden, zeker niet bij eventuele uitbreiding van De Knotwilg zelf. Om eventuele uitbreiding mogelijk te maken is het ook wenselijk de voorste bouwgrens (zijde Wipstraat) gelijk te trekken met De Knotwilg, evenals de maximale goothoogte.

Ontsluiting van het perceel is niet eenvoudig aan de voorzijde, vanwege een waterloop. Nu is dit geregeld aan de achterzijde van het perceel, via de parkeergelegenheden voor de achterliggende sportvoorzieningen en de aanwezige ontsluiting tussen Krommeweg 2b en 4. Dit kan in de toekomst worden gehandhaafd. Indien aan de voorzijde van het perceel een bedrijfswoning komt, zal een toegang middels een brug naar de Wipstraat mogelijk zijn, die alleen door de bewoners wordt gebruikt.

Schaduw

Om de schaduwhinder voor de woningen aan de Krommeweg in beeld te brengen is hiervoor een afzonderlijke notitie opgesteld. Deze notitie is opgenomen in bijlage 2. Hierbij zijn vier verschillende varianten/bouwwormen bekeken.

- Bouwvorm 1: 5 meter uit de erfgrens en een goothoogte van 4 meter.
- Bouwvorm 2: 10 meter uit de erfgrens en een goothoogte van 4 meter.
- Bouwvorm 3: 5 meter uit de erfgrens en een goothoogte van 6 meter.
- Bouwvorm 4: 10 meter uit de erfgrens en een goothoogte van 6 meter.

Bij alle bouwwormen is uitgegaan van een zadeldak met een nokhoogte van 10 meter.

Voor de vier bouwwormen geldt dat de schaduwhinder ten opzichte van de omwonenden niet groot is. Dit komt hoofdzakelijk door de ligging van de bouwworm in noordoostelijke richting. Dit geeft in de ochtenden enige hinder, maar naarmate de dag vordert neemt dit verder af.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Het voorliggende project sluit aan op het geldende beleidskader. Met name aan het aspect van intensief ruimtegebruik wordt voldaan.

Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte is de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland opgenomen. Hierbij is invulling gegeven aan het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Het voorliggende bestemmingsplan is zo kleinschalig van aard dat het rijksbeleid voor dit bestemmingsplan niet direct relevant is.

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Brabant

Nieuwe ontwikkelingen moeten op geconcentreerde en compacte wijze tot stand komen. De mogelijkheden binnen het bestaande bebouwde gebied moeten beter worden benut.

Verordening Ruimte

Bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling zijn uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Toetsing

Met dit bestemmingsplan wordt aan het provinciaal beleid, gericht op intensief ruimtegebruik, invulling gegeven.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Steenbergen

De gemeente Steenbergen heeft in de structuurvisie aangegeven dat gestreefd wordt naar een economisch stimuleringsbeleid voor startende ondernemers en naar meer multifunctionaliteit in de woongebieden. Dit betekent dat een vermenging van voorzieningen in combinatie met wonen en werken wordt bevorderd. Met aanvragen voor de vestiging van diverse functies in de woonomgeving zal flexibeler worden omgegaan. De gemeente zal ruimte bieden aan eigentijds ondernemerschap. Bij het toestaan van functies dient goed gekeken te worden naar verkeerseffecten, hinder en mogelijke negatieve effecten op het woongenot van omwonenden. De VNG-brochure dient hierbij als leidraad.

Hoofdstuk 4 Sectorale toetsen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de conclusies ten aanzien van de ruimtelijke, planologische en milieuaspecten. De onderbouwing en afweging rondom de milieueffecten van het voorliggende bestemmingsplan voor de omgeving worden in dit hoofdstuk behandeld. De overige onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de oorspronkelijke herziening van het bestemmingsplan Steenbergens Zuid 2H zijn bijgevoegd als bijlage 1 en hierna kort samengevat.

4.1 Milieubelemmeringen op de omgeving

Omgeving

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse functies aanwezig.

- Ten zuiden van het plangebied ligt het sport- en recreatiecentrum De Knotwilg.
- Aan de zuidwestzijde bevinden zich de sportvelden.
- Zuidoostelijk van het plangebied zijn tennisbanen gesitueerd.
- Het gebied is gelegen aan de gebiedsontsluitingsweg Wipstraat. Deze sluit vervolgens direct aan op de N259.



Figuur 4.1. Omgeving plangebied met diverse functies

Hierdoor kan de omgeving van het plangebied aangemerkt worden als een gemengd gebied. In de uitspraak van de Raad van State van 2011 is impliciet bevestigd dat er sprake is van een gemengd gebied. Immers, volgens de Raad van State heeft de gemeenteraad de afwijking van de VNG-brochure onvoldoende gemotiveerd.

In bijlage 3 is een afbeelding opgenomen van het zuidelijk gebied van Steenberg. Daarop is te zien dat reguliere woongebieden, zonder andersoortige functies, aan de westzijde zijn gelegen. In oostelijke richting neemt de diversiteit aan functies aanmerkelijk toe. Aan de Wipstraat is dan ook sprake van een gevarieerde functionele structuur. Zoals aangegeven, is dit in bijlage 3 gevisualiseerd.

Categorisering VNG-brochure

In de brochure "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009) is voor gemengde gebieden een afzonderlijke categorie indeling voor functiemengingsgebieden opgesteld. Hierbij worden functies ingedeeld in de volgende categorieën.

- categorie A: activiteiten zijn weinig milieubelastend en kunnen aanpandig aan woningen worden uitgevoerd.
- categorie B: activiteiten hebben een zodanige milieubelasting dat deze voor hun omgeving in bouwkundig opzicht afgescheiden moeten plaatsvinden. Deze activiteiten mogen echter in de directe omgeving van woningbouw plaatsvinden.
- Categorie C: dient vanwege zijn relatief grote verkeersaantrekkende werking ontsloten te worden op de hoofdinfrastructuur.

Beoordeling

Uit de VNG-Brochure volgt de volgende categorisering (zie tabel 4.1.). Voor de volledigheid is de volledige Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

Tabel 4.1. Functies en milieucategorie (functiemenging, deze tabel is niet uitputtend)

omschrijving functie	categorie
Musea	A
Artsenpraktijken	A
Bibliotheken	A
Café, bar	A
Kantine	A
Kinderopvang	B
Verpleeghuizen	B
Sporthallen	B
Muziekschool	B
Dansschool	B
Kerkgebouwen	B
Scholen	B
Discotheken	B
Bioscoop	C
Theater	C

Tussen de woningen aan de Krommeweg en de nieuwe bebouwing wordt een strook van 5 meter met groen voorzien. Hierdoor wordt in elk geval gewaarborgd dat er sprake is van een bouwkundige afgescheiden bebouwing. Aangezien het gebouw in bouwkundig opzicht afgescheiden is van woonfuncties zijn activiteiten tot categorie B toelaatbaar.

Het merendeel van de activiteiten uit de VNG-Brochure functiemenging zijn ingeschaald in categorie A en B. Dat zou betekenen dat die functies op de betreffende locatie kunnen worden toegestaan. Echter, niet aan alle functies zijn ter plaatse wenselijk. Dat geldt specifiek voor een discotheek; zo'n functie zou alleen in het centrumgebied passen. Functies uit categorie C worden in het voorliggende bestemmingsplan niet toegestaan.

Om eventuele overlast voor de omwonenden verder zo veel mogelijk te voorkomen, is ervoor gekozen om een dichte gevel aan de noordzijde van de bebouwing voor te schrijven.

Met deze set aan voorwaarden is het woon- en leefklimaat in de directe omgeving voldoende gewaarborgd.

Conclusie

Rekening houdend met hetgeen hiervoor is beschreven zijn diverse functies uit categorie A en B op de voorliggende locatie aanvaardbaar.

4.2 Samenvatting overige aspecten

In de navolgende tabel zijn de conclusies opgenomen van de overige planologische en milieuaspecten.

aspect	conclusies
Water	<p>In de huidige situatie is het verhard oppervlak ongeveer 400 m². Als gevolg van de ontwikkeling zal het verhard oppervlak kunnen toenemen met circa 600 m². Aangezien het afgekoppelde oppervlak kleiner is dan 2.000 m², is compensatie in de vorm van nieuw open water niet aan de orde.</p> <p>Wel wordt aanbevolen ter plaatse van de parkeervakken doorlatende verharding toe te passen, zodat het hemelwater kan infiltreren in de bodem.</p> <p>Het Waterschap Brabantse Delta heeft per e-mailbericht van 6 augustus 2012 het volgende gemeld.</p> <p>Aangezien het een ontwerpbestemmingsplan betreft en het waterschap geen op- en aanmerkingen heeft is er wat het waterschap betreft geen reactie benodigd. Daarnaast is op dit bestemmingsplan eerder al een wateradvies afgegeven. Zie bijlage 7.</p>
Ecologie	<p>Vanuit flora en fauna gelden geen beperkingen voor het voorliggende bestemmingsplan.</p>
Archeologie	<p>Het plangebied is op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) niet aangemerkt als een terrein met een vastgestelde archeologische waarde. Op de IKAW is het plangebied niet gekarteerd. In de nabijheid van het plangebied liggen gebieden met een hoge trefkans op aanwezigheid van archeologisch waardevolle resten. Daarom heeft de gemeente ervoor gekozen voor het plangebied een bepaling in de regels op te nemen, waardoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, nodig is bij werkzaamheden die een verstorend effect kunnen hebben op de mogelijke archeologische waardevolle resten in het plangebied.</p>
Bodemkwaliteit	<p>De vooraf opgestelde hypothese "overdachte locatie" dient op grond van de onderzoeksresultaten te worden verworpen. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond de streefwaarde voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en plaatselijk voor lood worden overschreven. Door de geringe gehalten waarin de stoffen zijn geconstateerd is een aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk.</p> <p>In het grondwater zijn geen overschrijdingen van de streefwaarde aangetroffen voor de stoffen waarop is onderzocht.</p> <p>De milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse "Wonen". Derhalve levert deze geen belemmeringen op voor het beoogde gebruik van de locatie.</p>

Wegverkeerslawaai	Deze toets is alleen noodzakelijk indien het gaat om geluidsgevoelige voorzieningen, zoals woningen. De nieuwe bestemming die mogelijk wordt gemaakt, is echter niet geluidsgevoelig, waardoor akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.
Verkeer en parkeren	Indien op het perceel van Wipstraat 4 uitbreiding plaatsvindt van het Sport- en recreatiecentrum De Knotwilg, dan is het gewenst dat de ingang van De Knotwilg evenals de ontsluiting hiervan, op dezelfde locatie blijft. Indien de maatschappelijke voorzieningen worden uitgebreid neemt het verkeer over het pad tussen Krommeweg 2b en 4 toe. Deze toename is dermate gering dat er geen negatieve invloed op de doorstroming of verkeersveiligheid wordt verwacht. De extra parkeerdruk kan en dient op het eigen perceel te worden opgevangen. Aangezien maximaal 50% van de gronden mag worden bebouwd is hiervoor voldoende ruimte aanwezig.
Luchtkwaliteit	Uit onderzoek blijkt dat de emissie ten gevolge van het wegverkeer bij de beoogde ontwikkeling minder bedraagt dan de gestelde grenswaarden uit de Wlk.
Externe veiligheid	Over de nabijgelegen N295 (Dinteloordseweg) worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In het kader van het tracébesluit voor de A4 nabij Steenberg, is onderzoek uitgevoerd naar de huidige situatie van met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg'. De N259 is daarin ook meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat de PR 10 ⁻⁶ -contour niet buiten de weg is gelegen. Aan de grenswaarde van het PR wordt derhalve voldaan. Het invloedsgebied voor het GR reikt in de huidige situatie in 2010 tot 164 meter uit de as van de N259. In 2020 tot 168 meter. Aangezien het plangebied is gelegen op een afstand van circa 250 m, levert het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N259 geen belemmeringen op voor de inrichting van het plangebied.
Leidingen	In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevant aan te merken solitaire leidingen (groter dan 18 inch) en geen leidingstroken, hoogspanningsverbindingen aanwezig, waarmee in het plan rekening moet worden gehouden. Over het plangebied loopt een straalpad. Ten behoeve van een ongestoorde bedrijfsvoering gelden hier bouwhoogtebeperkingen van 25 meter + N.A.P. Aangezien de bebouwing niet hoger wordt dan 10 meter, levert dit geen problemen op.

Uit het overzicht blijkt dat de verrichte onderzoeken uitwijzen dat de beoogde ontwikkeling op deze locatie, voldoet aan de relevante eisen. Er bestaat geen aanleiding de onderzoeken opnieuw uit te voeren, omdat de onderzoeken nog steeds representatief zijn en voldoende inzicht geven in de effecten en aanvaardbaarheid van de ontwikkelingen. Zie in aanvulling hierop bijlage 1.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de bestemmingsregeling

5.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Deze wet vormt het wettelijk kader voor het bestemmingsplan. Sinds 1 januari 2010 moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt. Het gaat om bestemmingsplannen, provinciale verordeningen, Algemene maatregelen van Bestuur (AMvB's) en structuurvisies. Uitgangspunt hierbij is dat gemeenten, provincies en departementen verantwoordelijk zijn voor het maken en beheren van hun eigen ruimtelijke plannen en verordeningen. Tevens worden deze plannen en verordeningen digitaal beschikbaar gesteld voor burgers, bedrijven en medeoverheden.

Een vergelijkbaar ruimtelijk plan is opgebouwd volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen, editie 2008 (SVBP2008), die is verankerd in het Bro. Daarnaast is in het Bro een aantal bepalingen opgenomen waaraan de regels van het bestemmingsplan moeten voldoen. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, wijze van meten, regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti-dubbelbelbepaling.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgebouwd en vormgegeven conform de bindende afspraken van de SVBP2008.

5.2 Opzet van het nieuwe bestemmingsplan

Ten aanzien van de opzet van het bestemmingsplan (verbeelding en regels) is het volgende van belang.

Planvorm

De Wro biedt de keuze uit drie planvormen:

- a. het gedetailleerde bestemmingsplan;
- b. het zogenaamde globale eindplan;
- c. het globale uitwerkingsplan met een uitwerkingsplicht.

Het verschil tussen de plannen is dat de plannen onder a en b direct een basis bieden voor het verlenen van omgevingsvergunning voor bouwen. Plannen onder c worden eerst uitgewerkt voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden. Het is denkbaar dat in één bestemmingsplan verschillende planvormen worden toegepast, afhankelijk van het te voeren beleid en strategie (regiefunctie gemeente).

De keuze van de planvorm wordt in belangrijke mate bepaald door het gewenste ruimtelijke beleid en de regiefunctie van de gemeente. Het spanningsveld tussen

flexibiliteit en rechtszekerheid speelt hierin een belangrijke rol. Gedetailleerde bestemmingsplannen bieden in beginsel meer rechtszekerheid, terwijl globale eindplannen meer ontwikkelingsmogelijkheden bieden binnen één bestemming. Overigens is een mengvorm van bovenstaande plannen mogelijk.

Het gaat hier om een overzichtelijk woongebied, waarbij geen fasering aan de orde is. De gemeente heeft de regierol. Vandaar dat is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan. Deze methodiek sluit ook aan op de methodiek die is toegepast in het bestemmingsplan Kom Dinteloord.

Opzet verbeelding

Algemeen

Het bestemmingsplan moet voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar is. In aansluiting hierop en in relatie tot digitale ontwikkelingen, verdient het de voorkeur de bestemmingsregeling zo veel mogelijk op de verbeelding te visualiseren en de planregels zo transparant mogelijk te houden. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk informatie op de verbeelding wordt aangegeven en dat de verbeelding digitaal wordt opgebouwd.

Daarbij is gebruik gemaakt van een combinatie van de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) en de digitale kadastrale ondergrond.

Bestemmingen

Op de verbeelding wordt voor het plangebied aangegeven welke bestemmingen gelden. In dit bestemmingsplan worden onder andere de bestemmingen G voor Groen, V voor Verkeer en GD voor Gemengd. Een toelichting op alle gehanteerde bestemmingen is gegeven in paragraaf 5.3.

Op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. De volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde van de planregels (alfabetisch). Tevens worden in een onderhoek op de verbeelding (analoog) de naam van het bestemmingsplan aangegeven, de datum van terinzagelegging, vaststelling en (eventueel) van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook is het identificatienummer van het bestemmingsplan en het kaartblad aangegeven. De kaart bestaat uit 1 kaartblad en renvooi, op een schaal van 1:1.000.

Aanduidingen

Binnen het plan wordt gebruik gemaakt van maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding, zoals de maximaal toegestane hoogtemaat (goothoogte en bouwhoogte). Bij het toekennen van de aanduidingen is zo veel mogelijk gebruik gemaakt van de standaardaanduidingen uit SVBP2008.

Opzet planregels

Volgens SVBP2008 hebben de planregels een vaste hoofdstukindeling, in een vaste volgorde.

- In hoofdstuk 1 Inleidende regels, worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd, en wordt de wijze van meten bepaald.
- In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, worden alfabetisch de regels gegeven waarmee de bestemmingen die op de plankaart voorkomen nader worden omschreven.
- Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat een aantal regels die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelbepaling en een algemene bouwregel en een

algemene ontheffingsregel.

- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels, ten slotte geeft overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan.

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2, Bestemmingsregels) wordt als volgt opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels (onderverdeeld in toelaatbaarheid van bouwwerken en bouwhoogte, oppervlakte en inhoud);
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheden.

Een bestemmingsartikel behoeft niet alle elementen te bevatten. Dit is afhankelijk van de aard van de bestemming. Alle bestemmingen bevatten wel een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

5.3 Gehanteerde bestemmingen

Groen

Gebleken is dat in het bestemmingsplan Steenbergen-Zuid de gronden met de bestemming Groenvoorzieningen niet geheel overeen komen met de feitelijke situatie. Binnen dit bestemmingsplan is de bestemmingslegging overeenkomstig de daadwerkelijke situatie.

Om de ontsluiting via de achterzijde van het perceel mogelijk te maken, is de aanduiding ontsluiting toegevoegd. Tevens wordt tussen de op te richten bebouwing en de woningen aan de Krommeweg een groenstrook geprojecteerd.

Verkeer

De ontsluiting vanaf de Krommeweg is binnen het bestemmingsplan Steenbergen-Zuid geregeld door de bestemming R(z). Bij nader inzien acht het gemeentebestuur hiervoor een bestemming Verkeer meer passend.

Gemengd

De bestemming Gemengd is toegekend aan de gronden waarop verschillende soorten gebruik mogelijk zijn. Binnen deze bestemming is ervoor gekozen om voor een combinatie van de bestemming Maatschappelijk en de bestemming Recreatie met in ondergeschikte mate een horecabedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten. Op deze wijze is flexibel gebruik van de gronden mogelijk. De functies die toelaatbaar zijn, zijn in de bestemmingsomschrijving specifiek genoemd.

De aanduiding bedrijfswoning geeft aan dat een bedrijfswoning ter plaatse is toegestaan.

Door middel van een bouwvlak is aangegeven dat de gronden ten zuidwesten van het bouwvlak voldoende afstand ten opzichte van de straatkant wordt aangehouden. Het bouwperceel mag ten hoogste met 50% worden bebouwd.

Verder is aangegeven dat een gebouw ter hoogte van de noordgrens van het bouwvlak, gesloten wordt uitgevoerd. Aan die zijde is geen ingang van een gebouw toegestaan. Ondergeschikte horeca en maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van buurt-

en clubhuizen, zijn mogelijk gemaakt.

Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarin is geregeld dat de bestemming mag worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf. Binnen deze bestemming zijn bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 1b van de Staat van Functiemenging toegestaan.

Archeologische waarden

Deze dubbelbestemming is van toepassing op het hele gebied waarvoor dit bestemmingsplan geldt en is opgenomen op de verbeelding. Het is mogelijk dat zich binnen het plangebied archeologische resten in de bodem bevinden. Om deze reden is het in principe verboden bouwwerken op deze gronden te realiseren, graafwerkzaamheden uit te voeren, bomen te planten of bomen te rooien waarbij de stobben worden verwijderd. Overigens is het college van burgemeester en wethouders bevoegd hiervoor een omgevingsvergunning te verlenen. Archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht.

Hoofdstuk 6 Handhaving en uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de handhaving en de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

6.1 Handhaving

Het gemeentebestuur is bevoegd om administratiefrechtelijk op te treden op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ten aanzien van activiteiten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het spreekt echter vanzelf dat het weinig zin heeft bestemmingsplannen op te stellen die slecht worden nageleefd.

Om een aanvaardbaar handhavingsbeleid tot stand te brengen, dient in de eerste plaats het draagvlak te worden vergroot. In verband hiermee dient het bestemmingsplan voor zoveel mogelijk betrokkenen een duidelijke, toegankelijke en op de hedendaagse behoeften en eisen afgestemde bestemmingsregeling te bevatten.

Verder kan door informatie te verstrekken omtrent de inhoud van het bestemmingsplan een groter begrip worden gekweekt bij de burger. Het geven van voorlichting vormt daarom de eerste schakel in de handhavingsactiviteiten. Van gemeentewege zullen hiertoe de nodige activiteiten worden ondernomen.

Daarnaast dient politieke / bestuurlijke bereidheid te ontstaan om voorschriften in de praktijk toe te passen en te handhaven. Ten aanzien van overtredingen zal een actief handhavingsbeleid worden gevoerd. Getracht wordt de controlewerkzaamheden ten aanzien van geconstateerde overtredingen op een intensieve manier uit te voeren.

Om de benodigde inzet van extra middelen zo beperkt mogelijk te houden, maar ook om tot een samenhangend handhavingsbeleid te komen, zullen handhavingsactiviteiten zoveel mogelijk worden afgestemd. Controle in het kader van het bestemmingsplan wordt gekoppeld aan controle in het kader van milieuwetgeving en omgekeerd.

Wanneer eenmaal sancties moeten worden getroffen, zal dit op consistente wijze, maar met oog voor de juridische spelregels, worden gedaan. Indien de activiteiten niet kunnen worden gelegaliseerd, zullen de instrumenten van aanschrijving, stillegging bouw, bestuursdwang en dwangsom worden toegepast. De uitvoering van de strafrechtelijke vervolging ligt in handen van het Openbaar Ministerie.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

De gemeente heeft met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin zijn onder andere afspraken gemaakt over het kostenverhaal.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Toetsing aan overige planologische- en milieu-aspecten

Toetsing aan overige planologische- en -milieuaspecten

In deze bijlage wordt de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan zoals globaal omschreven in paragraaf 2.3. getoetst aan ruimtelijke, planologische en milieuaspecten. Het hoofdstuk eindigt met de conclusies waarin wordt aangegeven aan welke voorwaarden de herziening moet voldoen. In dit hoofdstuk wordt alleen ingegaan op de bestemmingswijziging in Gemengde doeleinden. De gronden die worden gewijzigd in Verkeersdoeleinden en Groenvoorzieningen behoeven niet te worden gemotiveerd, omdat het hierbij gaat om een afstemming op het huidige gebruik.

1.1. Waterhuishouding

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal deel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Op basis van het Besluit op de ruimtelijke Ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing overleg te plegen met de besturen van de betrokken Waterbeheerders (artikel 10 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

In het kader van de verplichte watertoets voor ruimtelijke plannen is de conceptwaterparagraaf verzonden aan het waterschap Brabantse Delta (26 augustus 2008). Het waterschap heeft op 6 november 2008 inhoudelijk gereageerd, waarna de opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in de voorliggende waterparagraaf.

Het plangebied is geheel gelegen binnen het in 2002 vastgestelde bestemmingsplan Steenberg-Zuid. De in de paragraaf "Waterhuishouding" van bestemmingsplan Steenberg-Zuid genoemde waterhuishoudkundige kenmerken zijn derhalve ook van toepassing op de voorliggende herziening. Volstaan wordt dan ook met een overzicht van de belangrijkste waterhuishoudkundige kenmerken.

- Het plangebied is voorzien van een gemengd rioolstelsel (rioleringsdeelgebied Welberg), waarmee zowel het hemelwater als het afvalwater wordt afgevoerd.
- Het afvalwater en het overschot aan regenwater wordt via de riolering afgevoerd naar het hoofdrioolgemaal van het Waterschap Brabantse Delta, dat het vervolgens pompst naar de rioolzuivering te Bath.
- Om wateroverlast tijdens hevige regenval te voorkomen kan de riolering overstorten op het oppervlaktewater langs de Kapelaan Kockstraat (de Boomvaart). Bij zeer extreme regenval kan ook nog overstort plaatsvinden middels een nooduitlaat in de Esdoornstraat.

- In de toekomst zal de gemeente trachten in het plangebied zoveel mogelijk daken af te koppelen zodat neerslagwater rechtstreeks op oppervlaktewater wordt geloosd.
- De westzijde van het perceel wordt begrensd door een leggerwatergang; de Boomvaart. In deze watergang wordt een zomerpeil van NAP -0,3 m en een winterpeil van NAP -0,45 m gehandhaafd. Ook langs de noordzijde van het perceel loopt een (deels overkluisde) leggerwatergang.
- Leggerwatergangen worden door het waterschap onderhouden en dienen bereikbaar te blijven. Waar beide watergangen kruizen bevindt zich een pomp, ook deze dient bereikbaar te blijven voor onderhoud.
- Aan beide zijden van de leggerwatergangen dient een obstakelvrije zone gehandhaafd te blijven met een breedte van 4 m. Binnen 5 m vanuit de insteek van de watergangen zijn bomen en bouwwerken hoger dan 1,2 m niet toegestaan.

Deze planherziening geeft een ruimere bebouwingsmogelijkheid dan het huidige gebouw. Dat betekent dat het verhard oppervlak van gebouwen ter plaatse kan toenemen. In de huidige situatie is het verhard oppervlak ongeveer 400 m², als gevolg van de ontwikkeling zal het verhard oppervlak kunnen toenemen met circa 600 m².

Om de waterafvoer bij extreme neerslagsituaties te kunnen reguleren is de trits "eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren" richtinggevend voor het waterbeheer bij nieuwe ontwikkelingen. Overeenkomstig afspraken met de gemeente en het waterschap zal de te realiseren bebouwing volledig worden afgekoppeld (alle dakoppervlakken). Het regenwater afkomstig van het dakoppervlak is schoon en kan (via goten) rechtstreeks naar het oppervlaktewater (de sloot aan de voorzijde van het perceel) worden afgevoerd. Voor de realisatie van de lozingsconstructies op de leggerwatergang(en) dient een keurvergunning te worden aangevraagd. Aangezien het afgekoppelde oppervlak kleiner is dan 2.000 m², is compensatie in de vorm van nieuw open water niet aan de orde.

Tevens wordt aanbevolen ter plaatse van de parkeervakken doorlatende verharding toe te passen, zodat het hemelwater kan infiltreren in de bodem. Gezien de bodemopbouw is infiltratie ter plaatse mogelijk. Toepassing van doorlatende verharding komt de waterkwaliteit ten goede, omdat daarbij gebruik wordt gemaakt van natuurlijke zuivering. Daarnaast dient, om te voorkomen dat hemelwater verontreinigd raakt, het gebruik van uitlogende materialen zoals zink en lood te worden voorkomen en dient het gebruik van duurzame bouwmaterialen te worden bevorderd.

1.2. Ecologie

In deze paragraaf wordt aangegeven waaraan de ontwikkeling – wat ecologie betreft – moet worden getoetst. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van rijk, provincie en gemeente, en het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald.

Voor zover de beoogde ontwikkelingen en het toetsingskader ecologisch onderzoek noodzakelijk maken, zijn de uitkomsten en de conclusies in deze paragraaf weergegeven.

Toetsingskader

Flora- en faunawet (soortbescherming)

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere

voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de mogelijke ontwikkelingen niet in de weg staat. De Flora- en faunawet staat de uitvoering hiervan in de weg wanneer dit tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor – voor zover vereist – geen ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet zal worden verkregen. In dat geval is de ontwikkeling vanwege de Flora- en faunawet niet uitvoerbaar.

Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming)

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door gedeputeerde staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van gedeputeerde staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan.

Bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat. De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van het project in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet zal kunnen worden verkregen.

Huidige ecologische waarden

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit bebouwing (twee oude woningen), gras, enkele bomen en verharding. Op grond van een veldbezoek op 7 augustus 2007 en de verspreidingsgegevens (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997 en www.ravon.nl) zijn de volgende soorten naar verwachting aanwezig.

Zoogdieren als mol, egel, veldmuis en huisspitsmuis leven naar verwachting binnen het plangebied en hebben mogelijk vaste verblijfplaatsen. Gras biedt voldoende dekking voor de kleine grondgebonden zoogdieren. Tevens is het gebied geschikt als landbiotoop voor gewone pad en kleine watersalamander door het extensieve gebruik van delen van het terrein en de aanwezige verharding.

De te rooien bomen en struiken zijn jong. Deze zijn geschikt als nestplaats voor vogels van de bebouwde kom zoals houtduif, Turkse tortel, merel en heggemus. Door het ontbreken van holtes is deze beplanting niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

De bebouwing is mogelijk geschikt als vaste verblijfplaats (kraamkamer) voor vleermuizen. Nader onderzoek in de zomerperiode voorafgaand aan de sloop is dan noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

De locatie vormt geen onderdeel van een beschermd natuurgebied, zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Ook ontbreken provinciale ecologische verbindingszones en andere onderdelen van de provinciale ecologische hoofdstructuur in nabijheid van de locatie. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Toetsing aan Flora- en faunawet

Eventuele sloop van bebouwing, grondwerkzaamheden en verwijderen van vegetatie, leidt mogelijk tot verstoring en/of aantasting van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit tabel 4.1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. Broedvogels mogen niet worden verstoord. Dit kan door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is van 15 maart t/m 15 juli) op te starten of door minimaal 20 meter rond een nest geen werkzaamheden uit te voeren.

Nader onderzoek naar de functie van de gebouwen voor vleermuizen is gewenst, omdat deze mogelijk geschikt zijn als kraamkamer. Indien geen vleermuizen worden aangetroffen is de aanvraag van een ontheffing niet nodig. Anders kan een ontheffing worden verleend gecombineerd met het treffen van maatregelen voor nestplaatsen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde functieverandering en vergroting van het bouwvlak geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is (indien er geen vleermuizen worden aangetroffen). Wat de gebieds- en soortenbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat zowel de Natuurbeschermingswet 1998 als de Flora- en faunawet geen beletsel vormen voor deze planherziening. De eventuele aanwezigheid van vleermuizen is geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

Zorgvuldig handelen

In de Flora- en faunawet staat ook het principe van "zorgvuldig handelen" beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers (ook al geldt voor deze soorten een vrijstelling). Uit het oogpunt van zorgvuldig handelen is het wenselijk om ruim voorafgaande aan de feitelijke ingreep de beplanting af te zetten en grasvegetatie (frequent) kort te maaien en het maaisel af te voeren. Hierdoor wordt het gebied minder geschikt als leefgebied voor kleine zoogdieren en amfibieën. Deze zullen wegtrekken of zich niet vestigen. De kans op het onbewust doden van deze toch (algemene) dieren is daardoor duidelijk geringer en hiermee kan worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet.

1.3. Verkeersaantrekkende werking en parkeren

Algemeen

Op de locatie aan de Wipstraat zijn een kinderdagverblijf en een muziekschool aanwezig. In het voorliggende bestemmingsplan worden de bouw en gebruiksmogelijkheden verruimd. Indien de maximale mogelijkheden binnen deze herziening worden gebruikt (wat overigens niet is te verwachten, gezien de plannen van de ondernemer), zal ongeveer 600 m² extra bebouwing kunnen worden gerealiseerd. Wanneer deze bouwmogelijkheid wordt benut zullen meer verkeersbewegingen en een hogere parkeerdruk te verwachten zijn. Om de toekomstige verkeersbewegingen de parkeerdruk in beeld te brengen zijn de bestaande functies als vertrekpunt genomen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat het kinderdagverblijf zich op de begane grond bevindt en de muziekschool op de eerste verdieping. Beide voorzieningen kunnen

dus met 600 m² worden uitgebreid. In deze paragraaf is de verkeersaantrekkende werking en de parkeervraag bepaald voor de mogelijke uitbreiding.

Verkeersaantrekkende werking

Kinderdagverblijf (crèches)

Volgens CROW publicatie 272¹ dient per 100 m² bvo aan kinderdagverblijf in de schil rondom het centrum rekening gehouden te worden met een verkeersgeneratie van 28,0 motorvoertuigen per weekdagemaal. De omrekenfactor van weekdag naar werkdag is 1,4. Per saldo betekent dit dus een maximale toename van 235 motorvoertuigen per weekdagemaal. (=600 m² bvo * 28,0 mvt/weekdagemaal/100 m² bvo * 1,4 omrekenfactor)

Muziekschool

Voor een muziekschool zijn geen verkeersgeneratiecijfers bekend. Door het toegestane bebouwingsoppervlak is het mogelijk in de muziekschool maximaal drie extra lesruimten te realiseren. Deze kunnen 4 uur per dag worden gebruikt. Per lesruimte kunnen maximaal 6 leerlingen tegelijk aan de slag en een les duurt 1 uur. Per saldo zullen er dus maximaal 72 leerlingen per etmaal aanwezig zijn. (=6 leerlingen * 3 lesruimten * 4 uur) Het aantal onderwijzers zal maximaal 3 bedragen. Voor de leerlingen is aangenomen dat 50% met de auto komt. Voor de leraren is aangenomen dat er sprake is van 100% autogebruik. Verder is aangenomen dat elke auto gebruikt wordt door één persoon.

Op basis van voorgaande cijfers is berekend dat de verkeersgeneratie per weekdagemaal 78 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. ((72 leerlingen * 50% autogebruik / 1,0 autobezetting * 2 mvt/etmaal) + (3 leraren * 100% autogebruik / 1,0 autobezetting * 2 mvt/etmaal)).

Parkeren

Kinderdagverblijf

Volgens CROW publicatie 182² dienen voor een kinderdagverblijf 0,6 à 0,8 parkeerplaatsen aanwezig te zijn per arbeidsplaats. Dit is exclusief Kiss en Ride voor halende en brengende ouders. Volgens CROW publicatie 272 is gesteld dat per groep kinderen (maximaal 16 kinderen) 68 m² bvo benodigd is. Wanneer de uitbreidingsruimte van 600 m² volledig zou worden benut is er dus plaats voor 9 extra groepen. Per groep zijn twee leerkrachten benodigd, het aantal arbeidskrachten bedraagt dus 18. Op basis van het kengetal zijn er voor dit aantal arbeidskrachten gemiddeld 13 parkeerplaatsen nodig. (=18 arbeidskrachten * 0,6 à 0,8 parkeerplaatsen = 11 à 14 parkeerplaatsen)

Volgens CROW publicatie 182 dient voor een kinderdagverblijf rekening gehouden te worden met een aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen. De bijbehorende formule is aantal leerlingen * % leerlingen met de auto * reductiefactor parkeerduur * reductiefactor aantal kinderen per auto. De reductiefactor parkeerduur bedraagt voor een kinderdagverblijf 0,25 en de reductiefactor aantal kinderen per auto bedraagt 0,75. De gemiddelde bezettingsgraad van een kinderdagverblijf is volgens CROW publicatie 272 87,5%. Het maximum aantal kinderen dat deze kinderopvang kan ontvangen is 124. (600 m² bvo / 68 m² bvo * 16 leerlingen per groep * 87,5% bezettingsgraad) Volgens CROW publicatie 272 blijkt verder dat het autogebruik circa 50% à 80% bedraagt (gemiddeld is dit 65%). In totaal zijn er dus 15 parkeerplaatsen benodigd voor de Kiss en Ride voorziening bij de mogelijke uitbreiding van het kinderdagverblijf. (124 leerlingen * 65% * 0,25 * 0,75)

1) CROW publicatie 272: verkeersgeneratie voorzieningen - kengetallen gemotoriseerd verkeer; december 2008; Ede.

2) CROW publicatie 182: Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering; september 2008; Ede.

Voor de totale mogelijke uitbreiding van het kinderdagverblijf zijn er dus 28 parkeerplaatsen nodig. (13+15)

Muziekschool

Er zijn geen kengetallen voor het berekenen van de parkeervraag bij muziekscholen. Op basis van de aangenomen cijfers uit de verkeersgeneratie kunnen wel parkeernormen worden geformuleerd en daarmee kan de parkeervraag worden berekend. Verder is aangenomen dat er een overlap plaatsvindt in de parkeervraag bij de aanvang en/of het einde van de lessen. Leerlingen (voor de volgende les) arriveren namelijk bij de muziekschool als leerlingen (van de huidige les) in de les zitten.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt 3 voor de leraren en 18 voor de leerlingen. (6 leerlingen * 3 lesruimtes * 50% autogebruik * 2 overlap =) Per saldo zijn er dus 21 parkeerplaatsen benodigd voor de muziekschool.

Totale verkeersgeneratie en parkeervraag

Tabel 1. Verkeersgeneratie en parkeervraag

voorziening	uitbreiding	verkeersgeneratie (in mvt/werkdagemaal)	parkeervraag (in # parkeerplaatsen)
kinderdagverblijf	600 m ²	235	28
muziekschool	600 m ²	78	21
totaal	1.200 m ²	313	49

Mogelijk is er sprake van dubbelgebruik van de parkeerplaatsen. Het is echter ook aannemelijk dat de muziekschool in bedrijf is als het kinderdagverblijf gaat sluiten. Indien deze situatie zich voordoet geldt de in tabel 1 weergegeven maximale parkeervraag.

De extra parkeerdruk kan en dient op het eigen perceel te worden opgevangen, aangezien maximaal 50% van de gronden mag worden bebouwd.

Indien sprake is van uitbreiding van De Knotwilg, is het onwenselijk dat een extra ingang van dit sport- en recreatiecentrum wordt gecreëerd aan de zijde van het huidige kinderdagverblijf De Pionier. Dit kan onevenredig veel verkeersbewegingen met zich meebrengen. De ingang die zich in de huidige situatie aan de andere zijde van De Knotwilg bevindt, biedt voor zowel parkeren als extra verkeersbewegingen voldoende mogelijkheden.

Conclusie

Indien op het perceel van Wipstraat 4 uitbreiding plaatsvindt van het Sport- en recreatiecentrum De Knotwilg, dan is het gewenst dat de ingang van De Knotwilg evenals de ontsluiting hiervan, op dezelfde locatie blijft. Indien de maatschappelijke voorzieningen worden uitgebreid neemt het verkeer over het pad tussen Krommeweg 2b en 4 toe. Deze toename is dermate gering dat er geen negatieve invloed op de doorstroming of verkeersveiligheid wordt verwacht.

1.4. Archeologie

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (1992) en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) heeft de Nederlandse overheid zich verplicht er op toe te zien dat met archeologische vindplaatsen rekening wordt gehouden bij ruimtelijke ordening, milieueffectrapportage, bouwactiviteiten en andere ingrepen in een gebied. De basis voor de implementatie van dat op behoud van archeologisch erfgoed gerichte beleid vormen de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Op de AMK zijn de bekende terreinen van bepaalde archeologische waarden aangegeven en op de IKAW de gebieden en terreinen waar reële archeologische verwachtingen ("trefkansen") bestaan.

Het plangebied is op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) niet aangemerkt als een terrein met een vastgestelde archeologische waarde. Op de IKAW is het plangebied niet gekarteerd. In de nabijheid van het plangebied liggen gebieden met een hoge trefkans op aanwezigheid van archeologisch waardevolle resten. Daarom heeft de gemeente ervoor gekozen voor het plangebied een bepaling in de voorschriften op te nemen, waardoor een aanlegvergunning nodig is bij werkzaamheden die een verstorend effect kunnen hebben op de mogelijke archeologische waardevolle resten in het plangebied.

1.5. Bodemkwaliteit

Beleid en normstelling

Volgens artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zullen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Onderzoek

In het plangebied wordt een functiewijziging mogelijk gemaakt. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹⁾. Op basis van dit bodemonderzoek is een beeld verkregen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie.

De vooraf opgestelde hypothese "overdachte locatie" dient op grond van de onderzoeksresultaten te worden verworpen. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond de streefwaarde voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en plaatselijk voor lood worden overschreven. Door de geringe gehalten waarin de stoffen zijn geconstateerd (<streefwaarde) is een aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk.

In het grondwater zijn geen overschrijdingen van de streefwaarde aangetroffen voor de stoffen waarop is onderzocht.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse "Wonen". Derhalve levert deze geen belemmeringen op voor het beoogde gebruik van de locatie.

¹⁾ DHV (augustus 2008): Verkennend bodemonderzoek Wipstraat 4 te Steenberg.

1.6. Wegverkeerslawaaï

Indien nieuwe ontwikkelingen in een herziening van een bestemmingsplan worden opgenomen, dient te worden nagegaan of deze ontwikkelingen vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaï mogelijk zijn middels akoestisch onderzoek. Deze toets is alleen noodzakelijk indien het gaat om geluidsgevoelige voorzieningen, zoals woningen. De nieuwe bestemming die mogelijk wordt gemaakt, is echter niet geluidsgevoelig, waardoor dergelijk akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

1.7. Externe veiligheid

Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van groot belang. Bij ruimtelijke plannen heeft dit betrekking op:

- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of via leidingen
- bedrijven in de directe omgeving waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht²⁾. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied vinden geen activiteiten plaats die vallen onder het Bevi of anderszijds als risicovol zijn aan te merken. Het aspect risicovolle inrichtingen levert derhalve geen belemmering op voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

¹⁾ Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

²⁾ De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over de nabijgelegen N295 (Dinteloordseweg) worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In het kader van het tracébesluit voor de A4 nabij Steenbergen, is onderzoek uitgevoerd naar de huidige situatie van met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg¹. De N259 is daarin ook meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat de PR 10⁻⁶-contour niet buiten de weg is gelegen. Aan de grenswaarde van het PR wordt derhalve voldaan. Het invloedsgebied voor het GR reikt in de huidige situatie in 2010 tot 164 meter uit de as van de N259. In 2020 reikt het invloedsgebied tot 168 meter. Aangezien het plangebied is gelegen op een afstand van circa 250 m, levert het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N259 geen belemmeringen op voor de inrichting van het plangebied.

1.8. Luchtkwaliteit

In de eerste paragraaf zijn het geldende beleid en de daarbij horende normering weergegeven. De tweede paragraaf is gebruikt om het daadwerkelijke uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek weer te geven met daarin onder andere de uitgangspunten en conclusies.

Beleidskader en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet luchtkwaliteit (Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk veroorzaakt². Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀, jaar- en daggemiddelde) van belang. Andere stoffen uit de Wlk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 2 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

¹) Update onderzoek risico's wegtransport A4 Steenbergen, Adviesgroep AVIV BV, project 05855, 15 november 2005, Adviesgroep AVIV BV.

²) Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m³. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het projectgebied en uit onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.

Tabel 2. Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

¹⁾ Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit uitoefenen indien:

- De bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007

Op grond van de Wlk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Steenbergem bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 4 µg / m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

De regels voor het meten en berekenen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit staan eveneens beschreven in deze Regeling. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie verschillende situaties (binnenstedelijk, buitenstedelijk en industriële bronnen), per situatie is bepaald welke standaardrekenmethode (SRM) gebruikt mag worden. Er mag van een andere methode gebruik worden gemaakt indien deze is goedgekeurd door het Ministerie van VROM. In

het Meet- en rekenvoorschrift is tevens aangegeven welke gegevens gebruikt worden bij het maken van de berekening en op welke wijze de berekeningsresultaten worden afgerond.

Regeling "niet in de betekende mate"

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Met behulp van de NIBM-berekeningstoolkit van het ministerie van VROM is mate van betekenis uit te rekenen.

Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

Met behulp van de NIBM-berekeningstool van het ministerie van VROM is berekend dat de uitbreiding in niet betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter toch inzicht gegeven in de luchtkwaliteit in de omgeving van de geplande ontwikkeling.

De relevante weg voor het bepalen van de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde ontwikkeling is de Wipstraat. Indien direct langs deze weg wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Wlk, kan zonder verdere berekeningen geconcludeerd worden dat dit ook het geval is ter plaatse van de ontwikkeling.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma¹⁾. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit in binnenstedelijke situaties met enige vorm van bebouwing. Het plangebied en zijn omgeving wordt als zodanig aangeduid. Het CAR-programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten.

Invoergegevens

Om de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving inzichtelijk te maken, is de aansluitende Wipstraat als maatgevend genomen. Er zijn echter geen verkeersgegevens bekend van de Wipstraat daarom zijn de intensiteiten gebruikt van de Rondweg-oost. De verkeersintensiteit is op de rondweg-oost in werkelijkheid veel hoger dan op de Wipstraat. Dit luchtkwaliteitsonderzoek is dus een indicatieve berekening voor de Wipstraat met een worst case benadering. De verkeersintensiteit op de rondweg oost zijn ontleend aan: "Oost of west?" Aanvullend MER A4 Steenbergen; RWS Noord Brabant; maart 2006. In deze MER staan etmaalintensiteiten vermeld voor 2005 (voor realisatie A4) en 2015 (na realisatie A4). De verwachting is dat de doortrekking van de A4 aan de westzijde van Steenbergen in 2012 gerealiseerd is. Door rekening te houden met een autonome groei van 1,5% per jaar is de verkeersintensiteit bepaald voor de jaren 2010 en 2020. De gebruikte verkeersintensiteiten voor Wipstraat zijn weergegeven in tabel 3.

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

Relevant voor de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit in de omgeving is de verkeersproductie en -attractie. Voor de extra verkeersproductie en -attractie als gevolg van de beoogde ontwikkelingen is uitgegaan van een verkeerproductie en -attractie van gemiddeld 120 mvt/etmaal. (zie paragraaf 1.3 verkeer en parkeren van de bijlage)

¹⁾ Web based Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 8.1, 2009.

Tabel 3. Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal en afgerond op honderdtallen)

straatnaam	verkeersintensiteit (mvt/etmaal)			
	2010		2020	
	exclusief ontwikkeling	inclusief ontwikkeling	exclusief ontwikkeling	inclusief ontwikkeling
Rondweg oost	15.600	15.700	18.100	18.300

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de Rijksdriehoekscoördinaten voor het wegvak, de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het wegprofiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). Conform het Meet- en rekenvoorschrift 2006 wordt de concentratie van stikstofdioxiden (NO₂) bepaald op maximaal 5 m van de wegrand. Uit praktische overwegingen wordt deze afstand ook gehanteerd bij het bepalen van de concentratie fijn stof (PM₁₀)¹. Bij het berekenen van de luchtkwaliteit met behulp van CAR II is deze afstand verrekend in de aan te houden afstand vanaf de middelste weg. De betreffende invoergegevens zijn weergegeven in tabel 4.

De voertuigverdeling op de Wipstraat is niet bekend. Er is voor gekozen een voertuigverdeling te gebruiken die is gebaseerd op landelijke gemiddelden en ervaringscijfers die horen bij een stedelijk hoofdweg. Wegtype 3a is gebruikt omdat aan weerszijden van de weg bebouwing aanwezig is en de afstand weg-as-gevel tussen 1,5 en 3 maal de hoogte van de bebouwing ligt. Bomenfactor 1,5 is gebruikt omdat veel bomen aanwezig zijn langs de Wipstraat die elkaar met de kruin raken. Op de Wipstraat geldt een snelheidsregime van 50 km/uur. De gemiddelde snelheid die hierbij hoort komt overeen met de gemiddelde snelheid die hoort bij snelheidstype normaal stadverkeer.

Tabel 4. Invoergegevens

straatnaam	RD-coördinaten		voertuigverdeling (licht/ middelzwaar/ zwaar verkeer)	wegtype	snelheidstype	bomenfactor	afstand tot de weg (in m.)
	X	Y					
Wipstraat	81340	399660	0,8725/0,0833/0,0442	3a	normaal stadverkeer	1,5	5

Berekeningsresultaten en conclusie

In tabel 5 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing luchtkwaliteit in de omgeving van de beoogde weergegeven voor 2010 en 2020. Op grond van de Wlk mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

¹⁾ Conform het Meet- en rekenvoorschrift 2006 is de maximale afstand die mag worden aangehouden voor het berekenen van fijn stof 10 m vanaf de wegrand.

Tabel 1.4. Berekeningsresultaten luchtkwaliteit

	stikstofdioxide (NO₂) jaargemiddelde (in µg/m³)	fijn stof (PM₁₀) jaargemiddelde (in µg/m³)	fijn stof (PM₁₀) 24-uurgemiddelde (aan- tal overschrijdingen p. j.)
in 2010		-4	-6
Wipstraat	38,5	24,2	12
in 2020			
Wipstraat	25,9	20,2	2

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

Uit tabel 5 blijkt dat langs de getoetste Wipstraat in beide (prognose)jaren wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk. Aangezien langs deze weg geen grenswaarden uit de Wlk worden overschreden, zal ook ter plaatse van de beoogde ontwikkeling aan de grenswaarden uit de Wlk worden voldaan. De Wlk staat de realisatie van de ontwikkeling dus niet in de weg.

1.9. Leidingen

Voor planologisch relevante leidingenstroken, (buis)leidingen¹⁾ en hoogspanningsleidingen (of -verbindingen) dienen het leidingenbelang en de bijbehorende veiligheidsgebieden en toetsingsafstanden te worden beoordeeld. Dit geldt ook voor overige leidingen met zones waarbinnen anderszins planologisch beperkingen gelden. Dergelijke leidingen dienen in een bestemmingsplan te worden bestemd. Daarbij dienen tevens relevante zones te worden aangegeven, waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. De consequenties voor de gebruiks- en bouw mogelijkheden in de veiligheidsgebieden en toetsingsafstanden dienen tegen het leidingbelang te worden afgewogen.

Voorts moeten optisch vrije paden ten behoeve van straalverbindingen voor tele- en datacommunicatie in het bestemmingsplan worden gewaarborgd. Een straalverbinding wordt altijd opgezet tussen twee vaste punten, waarbij de antennes elkaar moeten kunnen 'zien'. Het straalpad mag niet onderbroken worden door bijvoorbeeld gebouwen of bomen. Straalverbindingen zijn vooral geschikt voor het overbruggen van afstanden tot enkele tientallen kilometers.

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevant aan te merken solitaire leidingen (groter dan 18 inch) en geen leidingstroken, hoogspanningsverbindingen aanwezig, waarmee in het plan rekening moet worden gehouden.

Over het plangebied loopt een straalpad. Ten behoeve van een ongestoorde bedrijfsvoering gelden hier bouwhoogtebeperkingen van 25 meter + N.A.P. Aangezien de bebouwing niet hoger wordt dan 10 meter, levert dit geen problemen op.

¹⁾ Planologisch relevante leidingen zijn onder andere transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gas-transportleidingen (druk van 10 atmosfeer en hoger) en leidingen met een diameter van tenminste 50 cm met een regionale functie.

Bijlage 2 Schaduwhinder

SCHADUWANALYSE WIPSTRAAT STEENBERGEN



© **RBOI - Middelburg bv**

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van RBOI - Middelburg bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Wipstraat Steenbergen

Schaduwanalyse

identificatie

projectnummer:

0851.007898.70

opdrachtleider:

ir. T.C.M.C. van Aalst

auteur(s):

ir. T.C.M.C. van Aalst
ing. S.A.P. Luijten

planstatus

datum:

12 april 2011

opdrachtgever:

Gemeente Steenbergen

gecertificeerd door Lloyd's
conform ISO 9001: 2000



aangesloten bij:  **BNSP**



RBOI - Middelburg bv
Nieuwstraat 27
Postbus 430
4330 AK Middelburg
telefoon (0118) 689 010
E-mail: mburg@rboi.nl

Schaduwanalyse

De gemeente Steenberghe heeft het gebouw van kinderdagverblijf De Pionier met het bijbehorende perceel aan de Wipstraat 4 te Steenberghe, verkocht aan de eigenaar van het naastgelegen Sport- en Recreatiecentrum De Knotwilg.

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt in dit rapport de schaduwhinder onderzocht van een mogelijk nieuw gebouw. Hierbij is uitgegaan van vier bouw mogelijkheden die geprojecteerd zijn op het volledige bouwvlak. Daarbij is rekening gehouden met verschillende afstanden tot de erfgrans van de naastgelegen woningen aan de Krommeweg en hoogtematen:

- bouwvorm 1: 5 meter uit de erfgrans en een goothoogte van 4 meter;
- bouwvorm 2: 10 meter uit de erfgrans en een goothoogte van 4 meter;
- bouwvorm 3: 5 meter uit de erfgrans en een goothoogte van 6 meter;
- bouwvorm 4: 10 meter uit de erfgrans en een goothoogte van 6 meter.

Bij alle bouwvormen is uitgegaan van een zadeldak met een nokhoogte van 10 meter.

Voor de schaduwstudie wordt uitgegaan van vier verschillende dagen verdeeld over vier jaargetijden. Per dag worden er drie verschillende tijdstippen onderzocht.

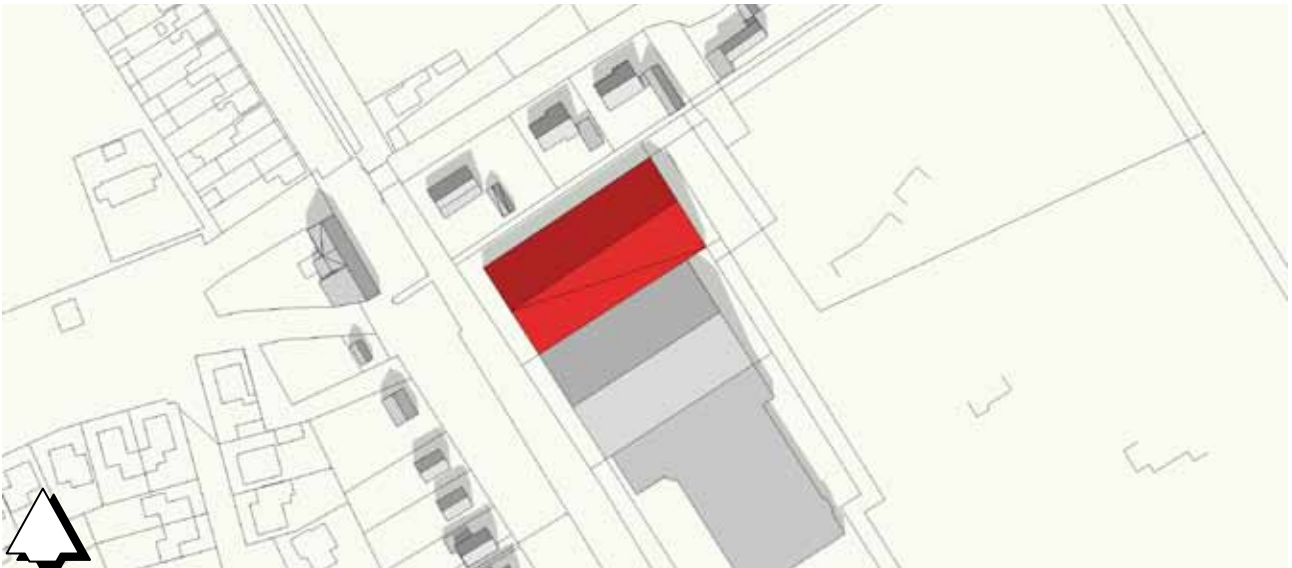


Bouwvorm 1: 5 meter uit erfgrans, goothoogte 4 meter

Schaduwival 21 maart 08.30 uur



Schaduwival 21 maart 12.30 uur



Schaduwival 21 maart 16.30 uur

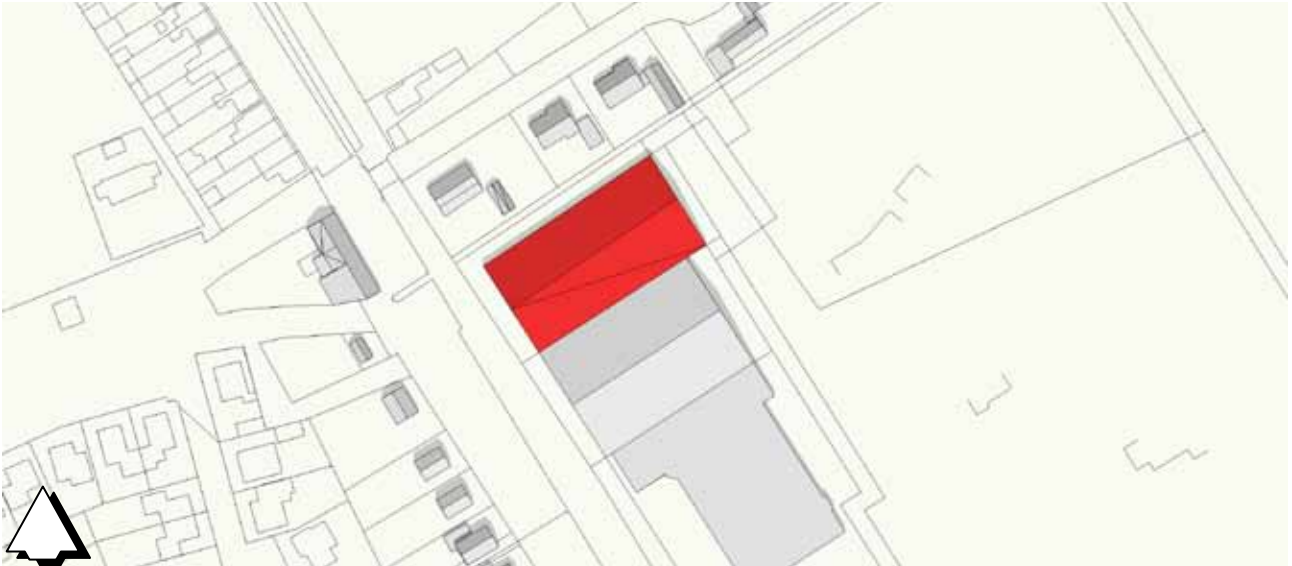


Bouwvorm 1: 5 meter uit erfgrans, goothoogte 4 meter

Schaduwival 21 juni 08.30 uur



Schaduwival 21 juni 12.30 uur



Schaduwival 21 juni 16.30 uur

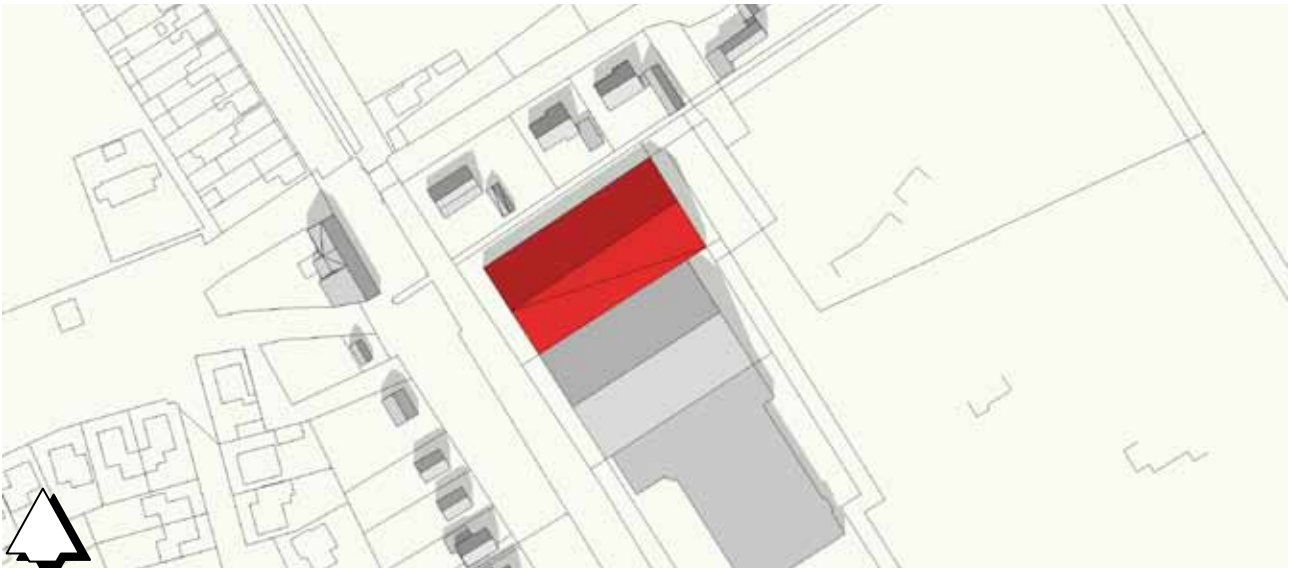


Bouwvorm 1: 5 meter uit erfgrans, goothoogte 4 meter

Schaduwival 21 september 08.30 uur



Schaduwival 21 september 12.30 uur



Schaduwival 21 september 16.30 uur



Bouwvorm 1: 5 meter uit erfgrans, goothoogte 4 meter

Schaduwinal 21 december 09.30 uur



Schaduwinal 21 december 12.30 uur



Schaduwinal 21 december 15.30 uur

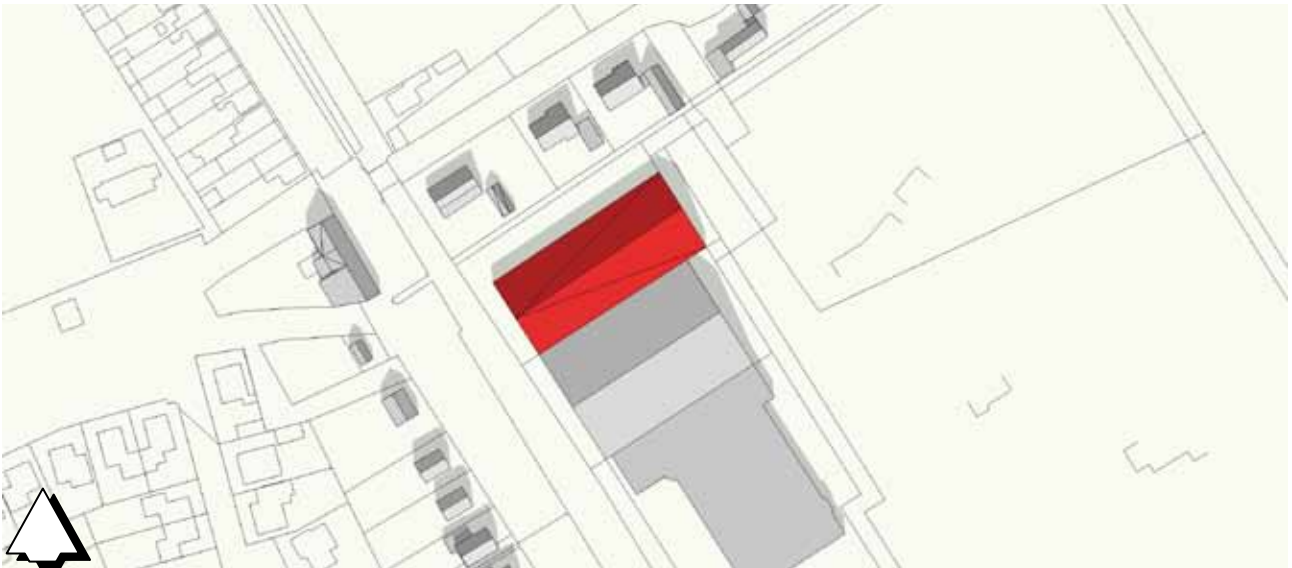


Bouwvorm 2: 10 meter uit erfgrans, goothoogte 4 meter

Schaduwival 21 maart 08.30 uur



Schaduwival 21 maart 12.30 uur



Schaduwival 21 maart 16.30 uur



Bouwvorm 2: 10 meter uit erfgrans, goothoogte 4 meter

Schaduwival 21 juni 08.30 uur



Schaduwival 21 juni 12.30 uur



Schaduwival 21 juni 16.30 uur

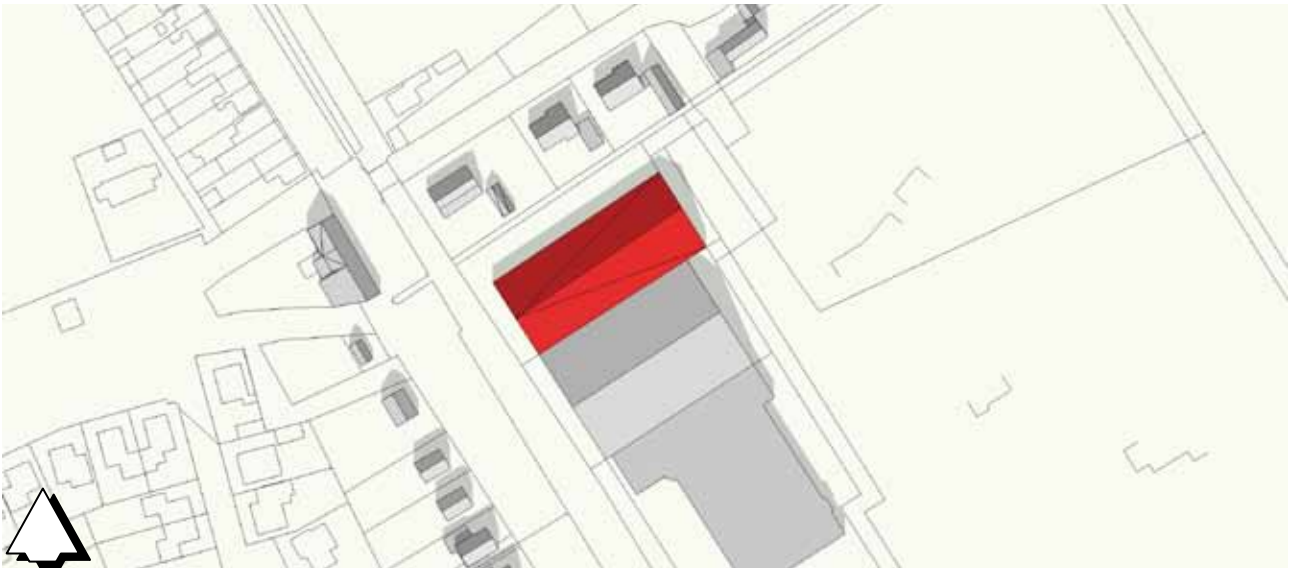


Bouwvorm 2: 10 meter uit erfgrans, goothoogte 4 meter

Schaduwival 21 september 08.30 uur



Schaduwival 21 september 12.30 uur



Schaduwival 21 september 16.30 uur



Bouwvorm 2: 10 meter uit erfgrans, goothoogte 4 meter

Schaduwival 21 december 09.30 uur



Schaduwival 21 december 12.30 uur



Schaduwival 21 december 15.30 uur



Bouwvorm 3: 5 meter uit erfgrans, goothoogte 6 meter

Schaduwival 21 maart 08.30 uur



Schaduwival 21 maart 12.30 uur



Schaduwival 21 maart 16.30 uur



Bouwvorm 3: 5 meter uit erfgrans, goothoogte 6 meter

Schaduwival 21 juni 08.30 uur



Schaduwival 21 juni 12.30 uur



Schaduwival 21 juni 16.30 uur

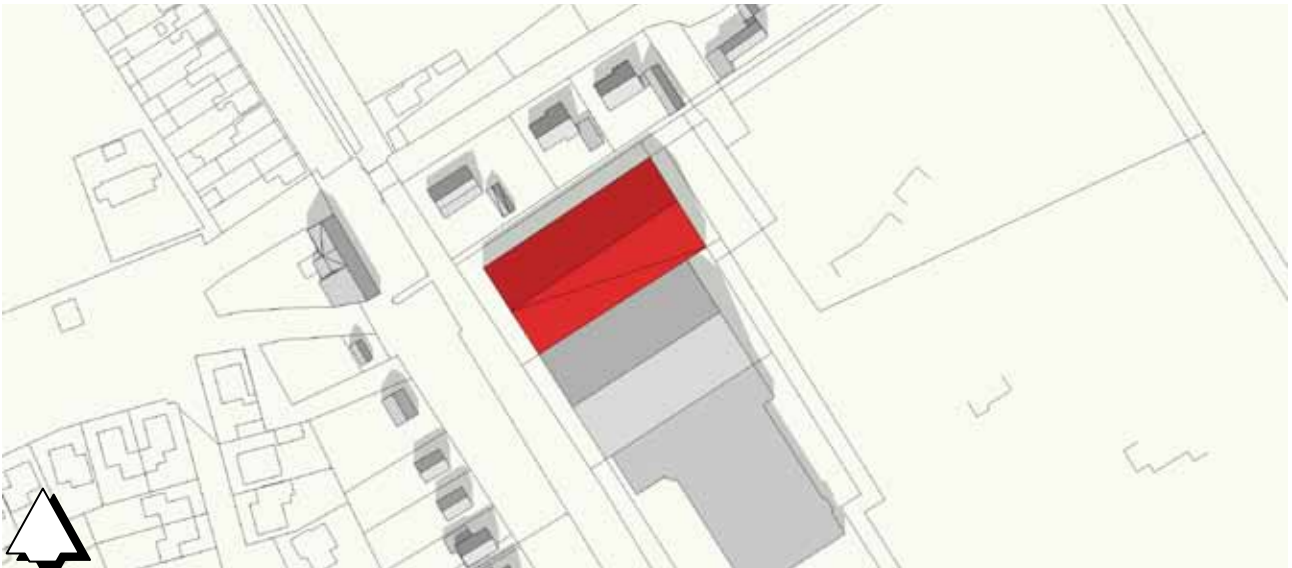


Bouwvorm 3: 5 meter uit erfgrans, goothoogte 6 meter

Schaduwival 21 september 08.30 uur



Schaduwival 21 september 12.30 uur



Schaduwival 21 september 16.30 uur



Bouwvorm 3: 5 meter uit erfgrans, goothoogte 6 meter

Schaduwival 21 december 09.30 uur



Schaduwival 21 december 12.30 uur



Schaduwival 21 december 15.30 uur



Bouwvorm 4: 10 meter uit erfgrans, goothoogte 6 meter

Schaduwival 21 maart 08.30 uur



Schaduwival 21 maart 12.30 uur



Schaduwival 21 maart 16.30 uur

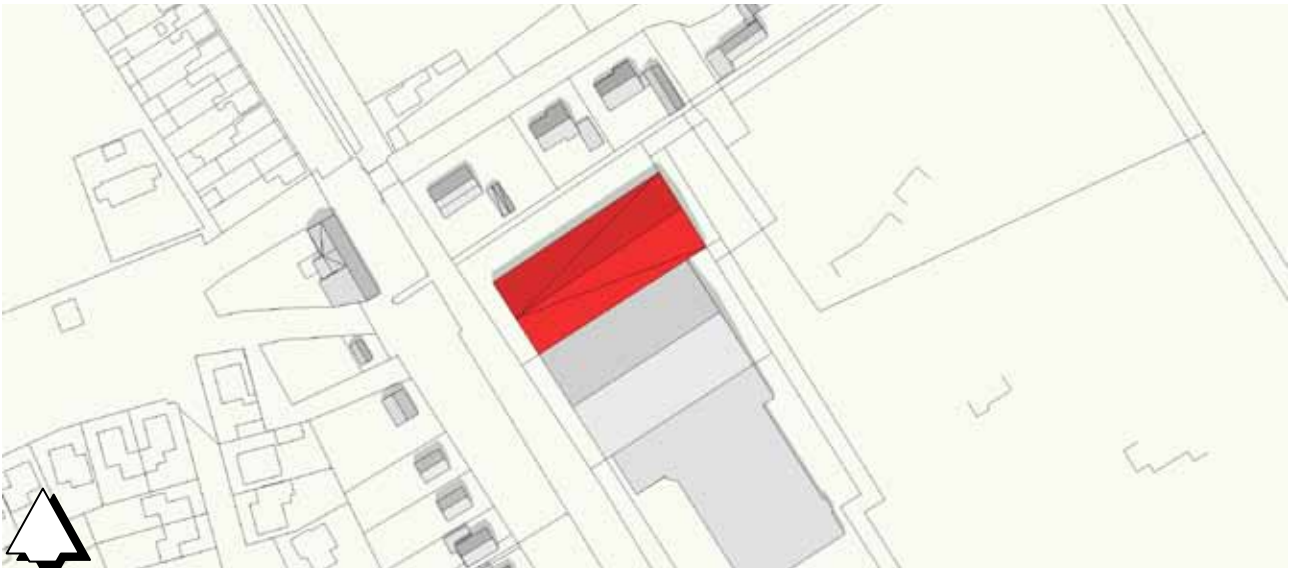


Bouwvorm 4: 10 meter uit erfgrans, goothoogte 6 meter

Schaduwival 21 juni 08.30 uur



Schaduwival 21 juni 12.30 uur



Schaduwival 21 juni 16.30 uur

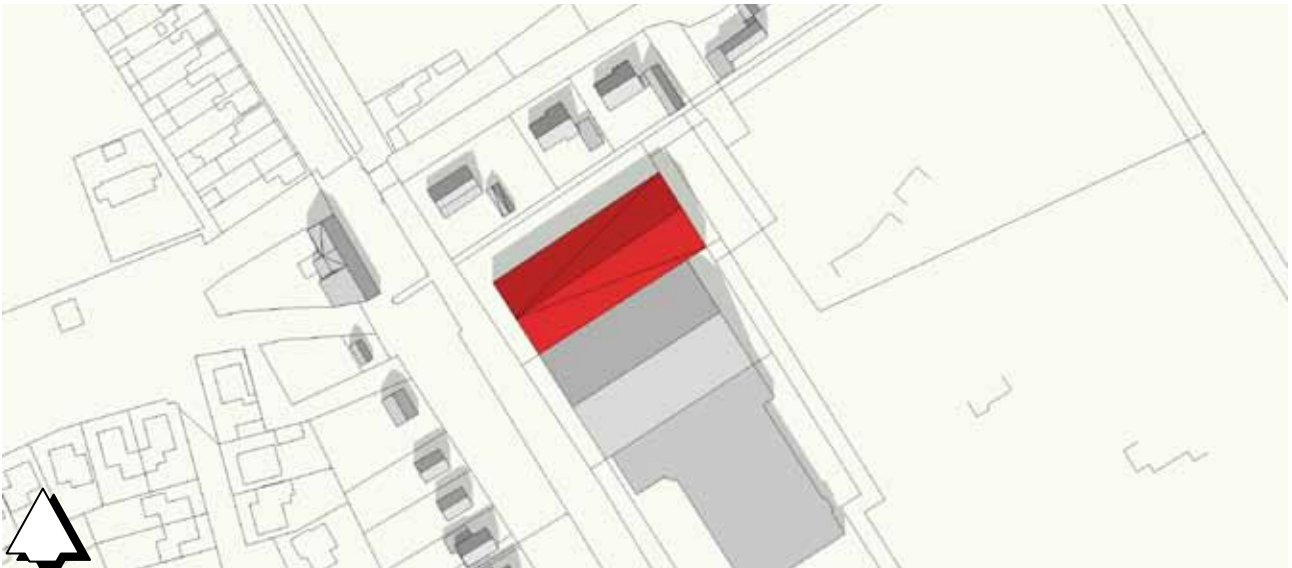


Bouwvorm 4: 10 meter uit erfgrans, goothoogte 6 meter

Schaduwival 21 september 08.30 uur



Schaduwival 21 september 12.30 uur



Schaduwival 21 september 16.30 uur



Bouwvorm 4: 10 meter uit erfgrans, goothoogte 6 meter

Schaduwival 21 december 09.30 uur



Schaduwival 21 december 12.30 uur



Schaduwival 21 december 15.30 uur



Conclusie

Voor de vier bouwvormen geldt dat de schaduw hinder ten opzichte van de omwonenden niet groot is. Dit komt hoofdzakelijk door de ligging van de bouwvorm in noordoostelijke richting. Dit geeft in de ochtenden enige hinder, maar naarmate de dag vordert neemt dit verder af.

In alle bouwvormen is in de zomerperiode, uitgaande van maart tot september, geen hinder. De schaduw bij bouwvorm 3 zal in maart en september wel tot aan de erf grens vallen, maar hierbij is geen rekening gehouden met een erfafscheiding wat schaduw opvangt.

In de wintermaanden is de hinder groter. De schaduwen van de vier bouwvormen vallen de gehele dag over de erf grenzen van omwonenden. Dit is echter een korte periode van het jaar. Daarbij is in deze analyse geen rekening gehouden met schaduw hinder van andere objecten, zoals erfafscheidingen, bomen, struiken en dergelijke.

Er kan geconcludeerd worden dat de schaduw hinder van ieder afzonderlijke bouwvorm gering is.

Bijlage 3 Woongebied Steenberg

Enkelbestemmingen

A	Agrarisch
B	Bedrijf
BO	Bos
DH	Detailhandel
G	Groen
H	Horeca
M	Maatschappelijk
R	Recreatie
V	Verkeer
WA	Water
W	Wonen



Bijlage 4 Staat van Functiemenging
VNG-Brochure

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	016	-	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	-	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m ²	B
014	016	-	- plantsoendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B
0142	0162	-	Kl-stations	B
15	10, 11	-		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	58	-		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-		
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	23	-		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m ²	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	25	-		
28	25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200m ²	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m ²	B
30	26, 28, 33	-		
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	26, 32, 33	-		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	31	-		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B
40	35	-		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B
41	36	-		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	45, 47	-		
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	46	-		
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	4634		Grth in dranken	C
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	C
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	C
5153	4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2	B
5153.4	5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. =< 200 m ²	B
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	C
5154	4674	2	- indien b.o. =<2.000 m ²	B
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
518	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigheden e.d.)	C
52	47	-		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	A
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	55	-		
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-orden en congressentra	A
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	563	1	Café's, bars	A
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	5629		Kantines	A
5552	562		Cateringbedrijven	B
60	49	-		
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m ²	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	50, 51	-		
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	52	-		
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A
634	5229		Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	A
64	53	-		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	B

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
65, 66, 67	64, 65, 66	-		
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	41, 68	-		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	71	-		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	62	-		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	A
72	58, 63	B	Datacentra	B
73	72	-		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	74	-		
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	84	-		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	8425		Brandweerkazernes	C
80	85	-		
80	85	-	ONDERWIJS	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85	86	-		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
853	871	1	Verpleeghuizen	B
853	8891	2	Kinderopvang	B
90	37, 38, 39	-		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	B
91	94	-		
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
92	59	-		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	5914		Bioscopen	C
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	8552		Muziek- en balletscholen	B
9234.1	85521		Dansscholen	B
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
926	931	0	Zwembaden: overdekt	C
926	931	A	Sporthallen	B
926	931	B	Bowlingcentra	B
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	A
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
9271	9200		Casino's	C
9272.1	92009		Amusementshallen	B
93	96	-		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Bijlage 5 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringlijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
 - 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
 - 1b. overige lichte horeca: restaurants;
 - 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planregels is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 6 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

1. Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Algemeen

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee VoorbeeldStaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' en de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' (SvB 'functiemenging') is gebaseerd op de tweede VoorbeeldStaat in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De SvB 'functiemenging' wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de SvB 'functiemenging') bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Funcziemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de SvB 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de SvB 'functiemenging' worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meestal ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de SvB 'functiemenging'. In de SvB 'functiemenging' zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje 'Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering') in de categorisering opgenomen. Deze Staat is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende VoorbeeldStaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

- In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Staat. In de SvB 'functiemenging' zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan¹⁾. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Staat van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten²⁾ van deze activiteiten.
- In de SvB 'functiemenging' is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

1) De VoorbeeldStaat 'functiemenging' van de VNG-publicatie omvat alle denkbare hinderlijke functies waaronder, naast bedrijven, ook horeca, kantoren en dienstverlening.

2) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De SvB 'functiemenging' hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan¹⁾. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C

Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

3. Flexibiliteit

De SvB 'functiemenging' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvB 'functiemenging' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een ontheffing kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB 'functiemenging' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB 'functiemenging' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college

1) Dit betreffen bedrijven die in de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' uit de VNG-uitgave voor alle milieuaspecten een richtafstand van maximaal 30 m hebben ten opzichte van een rustige woonwijk en voor het aspect gevaar zelfs een richtafstand van 10 m. Dergelijke bedrijven worden in de bestemmingsplan-praktijk, ook onder de oude VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2001), direct naast woningen in een gemengd gebied toegestaan.

van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een ontheffing kan toestaan. Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om ontheffing wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/SvB f
febr. 2010

Bijlage 7 Reactie Waterschap Brabantse Delta

Van: Koenraadt, Sjoerd [mailto:s.koenraadt@brabantsedelta.nl]
Verzonden: maandag 6 augustus 2012 17:17
Aan: Meulblok, M. (gemeente Steenberg)en
Onderwerp: Wipstraat 4 Steenberg

Hoi Martin,

Aangezien het een Ontwerp Bestemmingsplan betreft en het waterschap geen op- en aanmerkingen heeft is er wat ons betreft geen reactie benodigd. Daarnaast hebben we op dit bestemmingsplan eerder al een wateradvies afgegeven.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Koenraadt
Adviseur Water- en Emissiebeheer
Plantoetsing & Vergunningen

T	+31 (0) 76 564 11 17
E	s.koenraadt@brabantsedelta.nl

Waterschap Brabantse Delta
Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda | Postbus 5520, 4801 DZ Breda
Kijk ook eens op www.brabantsedelta.nl of volg ons op Twitter.

**Bijlage 8 Publicaties
ontwerpbestemmingsplan**

terinzagelegging



gemeente Steenbergen

Ruimtelijke Ontwikkeling

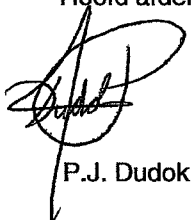
Ontwerpbestemmingsplan "Steenbergen-Zuid 2e Herziening: Wipstraat"

Burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen

m a k e n b e k e n d :

- I. dat voor eenieder het ontwerpbestemmingsplan "Wipstraat" ter inzage ligt. Het betreft de verruiming van de gebruiks- en bouwmogelijkheden van het perceel van De Pioneer aan de Wipstraat 4 te Steenbergen (sectie Q nr. 29 ged., 2385, 5300 en 5301 ged.);
- II. dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 18 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage ligt:
 - a. op het gemeentehuis, Buiten de Veste 1 in Steenbergen;
 - b. op de website www.gemeente-steenbergen.nl;
 - c. op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.
- III. dat eenieder binnen de termijn van de terinzagelegging:
 - a. schriftelijke zienswijzen kenbaar kan maken, te versturen aan de gemeenteraad, Postbus 6, 4650 AA Steenbergen;
 - b. mondelinge zienswijzen kenbaar kan maken, te melden aan de heer M. Meulblok van afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

Steenbergen, 6 juni 2012
Burgemeester en wethouders van Steenbergen
namens dezen
Hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling



P.J. Dudok

Archief i.a.a.:

Website	Publ. 15-06-2012
SC	Publ. 15-06-2012
Afd. RO	
Afd. PUB	

AF/Wipstraat

Ontheffingsbesluit,

Lindekensweg 2a artikel 3.23 Wro - 26/4/2010 - 14/6/2010

ontheffingsbesluit

Welbergsedijk 64 te Steenbergen - 26/7/2010 - 13/9/2010

Ontwerp

Wipstraat 4 Steenbergen - 15/6/2012 - 20/7/2012
Eindatum: 20/7/2012
Locatie: 4651XW4

Ontwerpbestemmingsplan "Steenbergen-Zuid 2e Herziening: Wipstraat"

Burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen

m a k e n b e k e n d:

I. dat voor eenieder het ontwerpbestemmingsplan "Wipstraat" ter inzage ligt. Het betreft de verruiming van de gebruiks- en bouw mogelijkheden van het perceel van De Pionier aan de Wipstraat 4 te Steenbergen (sectie Q nr. 29 ged., 2365, 5300 en 5301 ged.);

II. dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 18 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage ligt:

- a. op het gemeentehuis, Buiten de Veste 1 in Steenbergen;
- b. op de website www.gemeente-steenbergen.nl;
- c. op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

III. dat eenieder binnen de termijn van de terinzagelegging:

- a. schriftelijke zienswijzen kenbaar kan maken, te versturen aan de gemeenteraad, Postbus 6, 4650 AA Steenbergen;
- b. mondelinge zienswijzen kenbaar kan maken, te melden aan de heer M. Meulblok van afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

Steenbergen, 6 juni 2012
Burgemeester en wethouders van Steenbergen
namens dezen
Hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

P.J. Dudok

[Ontwerp bestemmingsplan Wipstraat aangepast pdf \(4MB\)](#)

MFA Kruisland - 21/10/2011 - 2/12/2011
Lindetuin te Steenbergen - 7/10/2011 - 25/11/2011
Oostgroeneweg te Dinteloord - 22/4/2011 - 10/6/2011
Gagelweg 15 te Steenbergen - 18/2/2011 - 8/4/2011
Appartementen Papiermolen Dinteloord - 20/12/2010 - 14/2/2011
Vlietstraat 6 te Nieuw-Vossemeer - 13/12/2010 - 31/1/2011
Ruimte voor Ruimte Hoogstraat Welberg - 1/11/2010 - 20/12/2010
Buiten de Veste 2 te Steenbergen - 14/6/2010 - 2/8/2010
Helenahoeve tbv woningbouwlocatie - 11/12/2009 - 22/1/2010
Korn Kruisland 1e herziening - 11/12/2009 - 22/1/2010
Buitengebied Nieuw-Vossemeer Oude Dijk 1 Nieuw-vossemeer - 19/10/2009 - 30/11/2009
Kapelaan Kockstraat t.b.v. bouw woning Welberg - 19/10/2009 - 30/11/2009
appartementencomplex Wouwestraat - 3/8/2009 - 14/9/2009
't Hof van Steenbergen - 14/4/2009 - 26/5/2009
Couverfingepark Steenbergen - 14/4/2009 - 26/5/2009

vaststelling

Lindetuin Steenbergen - 16/3/2012 - 4/5/2012
MFA Kruisland - 3/2/2012 - 23/3/2012
Oostgroeneweg Dinteloord - 25/11/2011 - 9/1/2012
wijzigingsplannen Vlietdijk 11 te Dinteloord - 7/10/2011 - 25/11/2011
wijzigingsplannen Welbergsweegje 3 te Steenbergen - 7/10/2011 - 25/11/2011
Ruimte voor Ruimte Hoogstraat Welberg - 2/9/2011 - 21/10/2011
Gagelweg 15 te Steenbergen - 15/7/2011 - 2/8/2011
Dinteloordseweg te Steenbergen - 24/6/2011 - 5/8/2011
Zaelandweg-Oost 43 te Steenbergen - 24/6/2011 - 5/8/2011
Appartementen Papiermolen te Dinteloord en Vlietstraat 6 te Nieuw-Vossemeer - 22/4/2011 - 10/6/2011
Buiten de Veste 2 te Steenbergen - 4/10/2010 - 22/11/2010
Helenahoeve, Korn Kruisland, 1e herziening - 17/5/2010 - 5/7/2010
bestemmingsplannen, - 13/4/2010 - 1/6/2010
bestemmingsplan Welberg 1H - 11/1/2010 - 22/2/2010
appartementencomplex Wouwestraat - 2/11/2009 - 14/12/2009

Verleende

bestemmingsplan, Wouwestraat 49 te Steenbergen - 25/8/2010 - 5/10/2010



Ontwerpbestemmingsplan Steenbergen-Zuid 2^e Herziening: Wipstraat

gemeente Steenbergen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen maken bekend dat voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan 'Wipstraat' ter inzage ligt. Het betreft de verruiming van de gebruiks- en bouwmogelijkheden van het perceel van De Pionier aan de Wipstraat 4 te Steenbergen, sectie Q nr. 29 ged., 2385, 5300 en 5301 ged..

Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 11 juni 2012 zes weken ter inzage:

- in het gemeentehuis, Buiten de Veste 1 in Steenbergen;
- op www.gemeente-steenbergen.nl;
- op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Iedereen kan binnen de termijn van de terinzagelegging:

- schriftelijke zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad, Postbus 6, 4650 AA Steenbergen;
- mondelinge zienswijzen kenbaar kan maken bij de heer M. Meulblok van afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, tel. 14 0167.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Wipstraat van de gemeente Steenberg.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0851.sbgBPstbzuid2h-v001 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

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

1.4 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.5 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.6 bebouwing

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

1.7 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.10 bouwen

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

1.11 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.12 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

1.13 bouwperceel

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

1.14 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.15 bouwvlak

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

1.16 bouwwerk

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

1.17 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.18 gebouw

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

1.19 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.20 maatschappelijke voorziening

een voorziening inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.21 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.22 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.23 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.24 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.25 voorerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voorgevel enerzijds en de voorste perceelsgrens anderzijds.

1.26 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

1.27 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

tussen de bovenkant van de goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil, ervan uitgaande dat de dakhelling niet groter is dan 60 graden; indien de dakhelling meer dan 60 graden bedraagt, mag de maximale bouwhoogte van een gebouw de goothoogte niet overschrijden; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

2.5 inhoud van een bouwwerk

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

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplantingen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden, waaronder wateroverbruggende voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. in-/uitritten;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kunstobjecten;
- i. straatmeubilair;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens voor een ontsluiting;
- k. evenementen en manifestaties (zoals kermissen, (jaar)markten, concerten of theater met bijbehorende voorzieningen).

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder ook begrepen straatmeubilair, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m².

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen: bibliotheek, naschoolse opvang, onderwijs, praktijkruimte, religie, openbare dienstverlening, zorginstelling, sportschool en daarmee vergelijkbare voorzieningen, niet zijnde buurt- of clubhuizen;
- b. cultuur en ontspanning: atelier, dansschool, museum, speelterrein, sportvelden en hiermee vergelijkbaar recreatief gebruik;
- c. sporthal en in ondergeschikte mate voor een horeca tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor een bedrijfswoning;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50%;
- c. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 meter te bedragen;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 4 meter hoger dan de aangegeven goothoogte;
- f. is de gevel gelegen binnen 5 meter van de noordgrens van het bouwvlak is geen ingang toegestaan.

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter respectievelijk 5 meter;
- c. in de gevel gelegen binnen 5 meter van de noordgrens van het bouwvlak zijn geen ingang en te openen ramen toegestaan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Gemengd wijzigen in de bestemming Bedrijf met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de wijziging mag geen onevenredige toename van de verkeers- en parkeerdruk tot gevolg hebben en mag het woon- en leefklimaat in de omgeving niet nadelig

- beïnvloeden;
- b. bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, wordt de wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen;
 - c. in het wijzigingsplan worden ten aanzien van de bestemming Gemengd de volgende bepalingen opgenomen:

"Artikel A Bedrijf

A.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot ten hoogste categorie 1b van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging";
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

A.2. Bouwregels

A.2.1. Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50%;
- c. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 meter te bedragen;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 4 meter hoger dan de aangegeven goothoogte;
- f. is de gevel gelegen binnen 5 meter van de noordgrens van het bouwvlak zijn geen ingang en te openen ramen toegestaan.

A.2.2. Aan- en uitbouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter respectievelijk 5 meter;
- c. in de gevel gelegen binnen 5 meter van de noordgrens van het bouwvlak is geen ingang toegestaan.

A.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en woonstraten;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. in-/uitritten;
- e. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. kunstobjecten;
- j. straatmeubilair;
- k. evenementen en manifestaties, zoals kermissen, (jaar)markten, concerten of theater met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

5.2.1 Gebouwen

- a. op deze gronden mogen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, bushokjes en andereabri's worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 15 m²;
- c. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bewegwijzering en straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 15 m².

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige indicatieve archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden toelaatbaar voor zover deze worden gerealiseerd ten behoeve van de aangegeven bestemming.

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

6.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist is;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 2,50 m onder het maaiveld, waartoe ook gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde gezag;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden, dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;
- g. het aanleggen, verbreden, verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor-en pompputten;
- j. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondsleidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die archeologische waarden in de aangegeven gronden kunnen aantasten.

6.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 6.3.1 is niet van toepassing op werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud van landschap, tuinen, wegen, wateren, kabels en leidingen betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd, op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. een grondoppervlak hebben van minder dan 100 m²;
- d. voor zover het betreft een werk of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.3.1 sub f en g minder diep reiken dan 2,50 m onder maaiveld en/of een grondoppervlak hebben van minder dan 2.500 m².

6.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. De in lid 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens op de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een inventariserend rapport te overleggen, uitgevoerd door een terzake kundig adviesbureau (conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie) waarin de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Indien blijkt het onderzoek archeologische waarden aanwezig zijn, neemt het bevoegd gezag een besluit over de beheersmaatregelen en dient de aanvrager van de vergunning op basis van dat besluit ten genoegen van burgemeester en wethouders aantoonbaar de vereiste beheersmaatregelen te treffen om de waarden veilig te stellen.
- d. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

6.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk te slopen.

6.4.2 Uitzonderingen sloopverbod

Het verbod als bedoeld in lid 6.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 2,50 m beneden het peil bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 100 m² bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het slopen als bedoeld in lid 6.4.1 nodig is.

6.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een sloopvergunning, zoals in lid 6.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de sloopvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het slopen regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in lid 6.1 genoemde bestemming geheel of gedeeltelijk verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:
 - 1. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 - 2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. de bevoegdheid tot afwijken wordt niet gebruikt, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

10.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Wipstraat'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I "lichte horeca"

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

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

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

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

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

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

-	niet van toepassing of niet relevant	o.c.	opslagcapaciteit
<	kleiner dan	p.c.	productiecapaciteit
>	groter	p.o.	productieoppervlak
=	gelijk aan	b.o.	bedrijfsoppervlak
cat.	categorie	v.c.	verwerkingscapaciteit
e.d.	en dergelijke	u	uur
kl.	klasse	d	dag
n.e.g.	niet elders genoemd	w	week
		j	jaar

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	
	nummer		CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m ²	B1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B2
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B1
1581	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, chargeovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	B1
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B1
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B1
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	B1
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B2
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	B2
182		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief leer)	C
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGE- LIJKE	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B2
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B1
2223	A	Grafische afwerking	A
2223	B	Binderijen	B1
2224		Grafische reproductie en zetten	B1
2225		Overige grafische activiteiten	B1
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2612		Glas-in-lood-zetterij	B1
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m ²	B2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	
	nummer		CATEGORIE
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORT-MIDDELEN)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B2
284	B1	- smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	B2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	B2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	B2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	B1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	B1
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
363		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3661.1		Sociale werkvoorziening	B1
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B1
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B1
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijf of bouwbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m ²	B1
453		Bouwinstallatie algemeen (exclusief spuitrij)	B1
453		Elektrotechnische installatie	B1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (exclusief plaatwerkerij of spuitrij)	B1
5020.4	B	Autobeklederijen	A
5020.5		Autowasserijen	B1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134		Groothandel in dranken	C
5135		Groothandel in tabaksproducten	C
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B1
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m ²	B1
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B1
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Groothandel in machines en apparaten, opp >= b.o. 2.000 m ² , exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
5162		Groothandel in machines en apparaten, opp < 2.000 m ² , exclusief machines voor de bouwnijverheid	B1
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	C
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B1
6024	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6321		Caravanstalling	B1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	C
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	B	Datacentra	B1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
90		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	B	Rioolgemalen	B1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	B1

SBI 93/SvB f
oktober 2010

