

Steenbergen

Bedrijventerrein Reinierpolder



Beheersverordening

Bedrijventerrein Reinierpolder I en II

Steenbergen

beheersverordening

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0851.sbgBVreinrpldr12-v001

conceptprojectnummer:
0851.009171.00

opdrachtleider:
ing. J.A. van Broekhoven

planstatus

datum:
20-03-2013

status:
ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting		7
Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Actualiseringsoperatie bestemmingsplannen	9
1.2	Verordeningengebied	9
1.3	Geldende regeling	10
1.4	Leeswijzer	12
Hoofdstuk 2	De beheersverordening als instrument	13
2.1	Inleiding	13
2.2	De beheersverordening	13
2.3	Aanvullende ruimtelijke instrumenten	14
Hoofdstuk 3	De beheersverordening voor het Bedrijventerrein Reinierpolder	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Waarom een beheersverordening voor het Bedrijventerrein Reinierpolder	19
3.3	Opzet beheersverordening Bedrijventerrein Reinierpolder	20
Hoofdstuk 4	Onderzoek	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Beleidsaspecten	25
4.3	Omgevingsaspecten	27
Bijlagen		29
Bijlage 1	Lijst functies	31
Bijlage 2	Luchtfoto	43
Bijlage 3	Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten	45
Regels		47
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	49
Artikel 1	Begrippen	49
Artikel 2	Wijze van meten	54
Hoofdstuk 2	Gebiedsregels	55
Artikel 3	Gebruiks- en bouwregels Agrarisch	55
Artikel 4	Gebruiks- en bouwregels Bedrijventerrein	57
Artikel 5	Gebruiks- en bouwregels Groen	61
Artikel 6	Gebruiks- en bouwregels Verkeer	62
Artikel 7	Gebruiks- en bouwregels Water en waterkering	63
Artikel 8	Gebruiks- en bouwregels Wonen	64

Hoofdstuk 3	Algemene regels	67
Artikel 9	Anti-dubbelregel	67
Artikel 10	Algemene bouwregels	68
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	69
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	71
Artikel 12	Overgangsrecht	71
Artikel 13	Slotregel	72
Bijlage bij regels		73
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'	75

toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Actualiseringsoperatie bestemmingsplannen

De gemeente Steenbergen is bezig met het actualiseren van de geldende bestemmingsplannen voor onder meer de kernen, buitengebieden en bedrijventerreinen. Deze actualiseringsopgave heeft tot doel:

- het creëren van samenhang en afstemming van regelingen voor gelijksoortige gebieden;
- het afstemmen van regelingen op actueel beleid, wet- en regelgeving;
- het streven naar rechtszekerheid en klantgerichtheid; dat wil zeggen het vaststellen van voor burgers duidelijke, toegankelijke en op actuele behoeften en eisen afgestemde plannen;
- het reduceren van het aantal verschillende plangebieden;
- het vervangen van (in ieder geval) bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar.

Actualisatie van de regeling kan plaatsvinden via een nieuw bestemmingsplan of door een beheersverordening. Voor het Bedrijventerrein Reinierpolder I en II is gekozen voor het instrument beheersverordening. In hoofdstuk 3 is de onderbouwing van de keuze voor de beheersverordening beschreven.

1.2 Verordeningsgebied

Bedrijventerrein Reinierpolder I en II ligt ten noordwesten van de kern Steenbergen.

- Het bedrijventerrein ligt ten noorden en zuiden van de Zeelandweg Oost. Aan de noordzijde is het oorspronkelijke bedrijventerrein gelegen, dat vanaf de oostzijde in westelijke richting is uitgebreid. Ten zuiden ervan is Reinierpolder II gerealiseerd.
- Aan de oostzijde grenst het bedrijventerrein aan de Oude Haven van Steenbergen. Het agrarisch perceel tussen het zuidelijk gedeelte en de kern Steenbergen behoort tot het plangebied (zuidoostzijde), evenals een groenstrook.
- De Zeelandweg Oost ligt temidden van de twee delen van het bedrijventerrein en zorgt voor een directe ontsluiting. In oostelijke richting sluit deze weg aan op het centrumgebied en andere delen van de kern Steenbergen. Richting het westen is er een verbinding met Sint Philipsland, Tholen en (andere) delen van de provincies Zuid-Holland en Zeeland.
- Aan de noordzijde wordt de nieuwe Rijksweg A4 aangelegd met een aquaduct onder de Oude Haven. Er is een directe aansluiting van de Zeelandweg Oost op deze nieuwe rijksweg voorzien. Hiermee beschikt het bedrijventerrein over een uitstekende ontsluiting.
- De ligging van het plangebied is globaal aangegeven op figuur 1.1.



Figuur 1.1. Ligging plangebied

1.3 Geldende regeling

In het verordeninggebied zijn de volgende planologische regelingen van toepassing.

Het bestemmingsplan Reinierpolder I (1999) met de 1e herziening (2004).



Figuur 1.2. Plankaart bestemmingsplan Reinierpolder I

In het bestemmingsplan zijn de bedrijfspercelen voorzien van de bestemming Bedrijventerrein; de milieuzonering is op een afzonderlijk kaartje vastgelegd. De wegen zijn bestemd voor verkeer. Aan de burgerwoningen, groenvoorzieningen en het water zijn afzonderlijke bestemmingen toegekend.

Het bestemmingsplan Reinierpolder II (1995), 1e herziening (2000) en 2e herziening (2004).



Figuur 1.3. Plankaart bestemmingsplan Reinierpolder II

De bestemming Bedrijventerrein is opgenomen voor de bedrijfsperven en interne ontsluitingswegen. Aan de cijfers die zijn opgenomen, is een milieuzonering gekoppeld. De hoofdontsluiting is als Verkeer bestemd met een dwarsprofiel voor de inrichting. De burgerwoningen, het agrarisch perceel langs de zuidostrand en de groenstrook zijn als zodanig bestemd.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting op de beheersverordening is als volgt opgebouwd.

- Hoofdstuk 2 beschrijft het instrument beheersverordening en de instrumenten die in aanvulling op de verordening beschikbaar zijn voor het beheer van het Bedrijventerrein Reinierpolder I en II.
- Hoofdstuk 3 gaat over de onderbouwing van de keuze voor het instrument beheersverordening voor Bedrijventerrein Reinierpolder I en II, de uitgangspunten waarop de beheersverordening is gebaseerd en de toelichting op de inhoud van de verordening. Tevens is ingegaan op handhaving.
- Hoofdstuk 4 bevat het onderzoek naar de relevante beleidskaders en de toepasselijkheid daarvan op de verordening en het onderzoek naar de omgevingsaspecten die bij de totstandkoming van de verordening zijn betrokken en beoordeeld.

Hoofdstuk 2 De beheersverordening als instrument

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de beheersverordening als instrument. Ook wordt aandacht besteed aan de instrumenten waarmee - naast de beheersverordening - het ruimtelijk beheer van het verordeningengebied kan worden ingevuld.

2.2 De beheersverordening

Bestanddelen beheersverordening

De beheersverordening heeft betrekking op een gebied en bevat regels voor het beheer van dat gebied en voor het vastleggen van de bestaande situatie. De beheersverordening wordt digitaal opgesteld en sluit zodoende aan bij de digitale opzet van de instrumenten van de Wet ruimtelijke ordening. Hierdoor kent de beheersverordening de volgende bestanddelen.

- Een verbeelding met daarop aangegeven het gebied waarop de verordening betrekking heeft, met een of meer objecten binnen het gebied, die op de verbeelding zijn aangegeven als besluit(sub)vlak.
- Regels die gekoppeld zijn aan het gebied en/of de objecten en die kunnen gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en eventueel overgangsrecht.

De beheersverordening bevat tevens een toelichting waarin de gemaakte keuzen zijn onderbouwd.

Voor Bedrijventerrein Reinierpolder I en II bevat de beheersverordening regels voor het gebruik, het bouwen en het afwijken met een omgevingsvergunning.

- Er zijn geen regels nodig gebleken voor het slopen of aanleggen. Er wordt geen sloop nagestreefd of tegengegaan. Specifieke waarden ontbreken, zodat een aanlegvergunningstelsel achterwege kan blijven.
- Overgangsrecht is niet nodig aangezien geen sprake is van toegestane gebruiksvormen die afwijken van de feitelijk bestaande situatie. Alle gebruik is bevestigd.

Inhoudelijk

Een beheersverordening is een beheerregeling voor het bestaand gebruik voor een gebied met een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de planperiode van de verordening (tien jaar). Het begrip 'bestaand' kan zowel 'eng' als 'ruim' worden uitgelegd.

Bestaand gebruik in 'enge zin'

Bij bestaand gebruik in 'enge zin' worden alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en

bebouwing vastgelegd. Het gaat daarbij om gebruik en bouwen inclusief hetgeen dat op basis van verleende vergunningen is toegestaan, maar nog niet is gerealiseerd.

Bestaand gebruik in 'ruime zin'

Bij gebruik in 'ruime zin' wordt het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. Gebruik in 'ruime zin' kan weer worden onderscheiden in een beperkte en een brede variant.

- In de beperkte variant wordt uitgegaan van het bestaande gebruik met de bijbehorende bouwwerken en passend en vastgelegd in het bestemmingsplan waarin nog beperkte uitbreiding smogelijkheden zijn die al dan niet zijn gerealiseerd. Het gaat dan bijvoorbeeld om de erfbebouwing en beperkte uitbreidingen van het hoofdgebouw.
- In de brede variant kunnen alle nog niet gerealiseerde gebruiks- en bouw mogelijkheden van een bestemmingsplan worden opgenomen.

Procedureel

De beheersverordening is een gemeentelijke verordening.

- Er staat tegen de vaststelling van een beheersverordening geen beroep open.
- Bij de voorbereiding van deze beheersverordening is door middel van een toetsingsmoment aan iedereen de gelegenheid gegeven een reactie op de beheersverordening in te dienen, voorafgaand aan de vaststelling.
- De beheersverordening wordt digitaal vastgesteld tegelijk met de verordening op papier. Bij verschil in uitleg is de digitale versie beslissend.

2.3 Aanvullende ruimtelijke instrumenten

Beheersverordening en andere instrumenten

De beheersverordening is één van de beschikbare instrumenten voor het ruimtelijk beheer van het Bedrijventerrein Reinierpolder I en II en kan niet los worden gezien van de andere instrumenten die ook voor het beheer kunnen worden benut. Het gaat daarbij om het volgende:

- het welstandstoezicht;
- het vergunningvrij bouwen;
- de planologische kruimelgevallen;
- omgevingsvergunning voor afwijken van de beheersverordening te voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, ook wel de planologische omgevingsvergunning genoemd.

Welstandstoezicht

In het kader van het welstandstoezicht wordt het uiterlijk van een bouwwerk beoordeeld aan de hand van de zogenaamde redelijke eisen van welstand. Die eisen zijn voor het Bedrijventerrein Reinierpolder I en II vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwactiviteiten wordt getoetst aan de welstandseisen. Daarmee is het welstandstoezicht een instrument voor het beheer van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied net zoals de beheersverordening of een bestemmingsplan.

Voor de zichtlocaties van de Zeelandweg Oost geldt niveau 2 (blauw); niveau 3 is van toepassing op de andere delen van het bedrijventerrein (groen).



Niveau 2

Onder dit niveau vallen de gebieden die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Streng wordt gekeken naar hoofdaspecten, kritisch naar deelaspecten en licht naar detailaspecten. Telecommunicatiemasten zijn in principe voorstelbaar onder voorwaarde dat de welstandscommissie heeft besloten dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Niveau 3

Niveau 3 geldt in principe alleen voor gebieden met een beperkte betekenis voor de openbare ruimte of gebieden waar bewust gekozen is voor een grote mate van vrijheid. Er zal bij de welstandstoetsing niet gedetailleerd op architectonische kwaliteiten worden beoordeeld. Telecommunicatiemasten zijn toegestaan nadat de welstandscommissie heeft besloten dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Alleen als de hoofdcontour ingrijpend wordt gewijzigd zal het ontwerp aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In andere gevallen zal het ontwerp worden beoordeeld door medewerkers van de afdeling publiekszaken - vergunningen. Kritisch wordt gekeken naar hoofdaspecten. Licht naar deelaspecten en niet naar detailaspecten. Nieuwbouw van hoofdgebouwen / bouwwerken zoals woningen, bedrijfsgebouwen, gebouwen voor bijzondere doeleinden, geluidsschermen en kunstwerken in rij- en vaarwegen vallen onder de eisen als omschreven in niveau 2.

Tabel

De tabel voor de welstandsniveaus ziet er als volgt uit.

3.3.6. Tabel welstandsniveaus

1. aspectgroepen	beoordelingsaspecten	niveau 1 hoog	niveau 2 normaal	niveau 3 laag	niveau 4 vrij
A hoofdaspecten	plaatsing / situering				
	Massavorm				
	Gevelopbouw				
	materiaal (hoofdvlakken)				
	kleur (hoofdvlakken)				
B deelaspecten	compositie massa-onderdelen				
	Gevelindeling				
	vormgeving gevelelementen				
C detailaspecten	materialen (onderdelen)				
	kleuren (onderdelen)				
	detailering (onderdelen)				

streng: Alle beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de criteria die onder 3.4 beschreven zijn. Afwijkingen van deze criteria zijn slechts mogelijk wanneer het plan een overduidelijke meerwaarde voor de omgeving krijgt. Een afwijking behoeft een zorgvuldige motivering van de welstandscommissie.

kritisch: De meeste beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de criteria die onder 3.4 beschreven zijn. Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk mits goed gemotiveerd en mits er geen afbreuk aan de kwaliteit van de omgeving wordt gedaan.

licht: Enkele beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de criteria die onder 3.4 beschreven zijn. Er wordt een basiskwaliteit gevraagd. Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk wanneer deze in dienst staan van het plan zelf.

niet: Het plan wordt op geen enkel beoordelingsaspect van deze aspectgroep preventief getoetst. Alleen bij excessen kan repressief getoetst worden.

Opmerking: de verschillende "vrijheidsgraden" hebben alleen betrekking op de welstandstoetsing. Afmetingen e.d. kunnen nog steeds zeer strikt in een bestemmingsplan zijn vastgelegd.

Het vergunningvrij bouwen

In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn bouwactiviteiten opgenomen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen twee categorieën van vergunningvrije activiteiten:

- de geheel vergunningvrije activiteiten uit artikel 2 van Bijlage II, die niet binnen een bestemmingsplan of beheersverordening hoeven te passen, zoals aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, zonnepanelen, vlaggenmasten, erfafscheidingen, nutsgebouwtjes, dakkapellen, antenne-installaties, straatmeubilair, containers voor huisvuil en installaties voor het regelen van het verkeer;
- de activiteiten uit artikel 3 van bijlage II, die alleen vergunningvrij zijn als zij passen binnen een bestemmingsplan of beheersverordening, zoals bouwwerken op het achtererf die hoger zijn dan 5.00 m, zwembaden bij woningen, openbare speeltoestellen en onder omstandigheden veranderingen aan bouwwerken.

Voor beide categorieën gelden de volgende uitzonderingen:

- vergunningvrij bouwen is niet toegestaan in een gebied dat wegens explosiegevaar of op grond van veiligheidsrisico's onbebouwd moet blijven;
- het aantal woningen mag niet worden veranderd door vergunningvrij bouwen;
- wanneer een gebied archeologische resten bevat is vergunningvrij bouwen over een oppervlakte van meer dan 50 m² niet toegestaan.

Voor de vergunningvrije activiteiten is logischerwijs geen procedure van toepassing. Deze kunnen zonder meer worden uitgevoerd.

Planologische kruimelgevallen

In bijlage II van het Bor zijn ook de zogenaamde planologische kruimelgevallen opgenomen. Het gaat om zogenaamde bijbehorende bouwwerken, die groter zijn dan de bouwvergunningvrije bouwwerken, infrastructurele en nutsvoorzieningen, antennes tot 40 m, duurzame energie-installaties, evenementen en gebruiksveranderingen tot maximaal 1.500 m² binnen de bebouwde kom, inclusief inpandige bouwactiviteiten.

Voor de activiteiten die via kruimelgevallenregeling mogelijk kunnen worden gemaakt geldt de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betekent dat er een beslistermijn van 8 weken geldt na ontvangst van de aanvraag. Nadat de vergunning is verleend staat tegen de vergunning bezwaar en beroep open.

Planologische omgevingsvergunning

Voor - de op dit moment - onvoorziene ontwikkelingen, die niet met de voorgaande instrumenten zijn in te passen, biedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de mogelijkheid van de beheersverordening af te wijken indien wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Mocht zich gedurende de looptijd van een plan zodoende een situatie voordoen die niet in de beheersverordening is in te passen, noch met voorgaande instrumenten kan worden toegestaan, zal deze situatie worden beoordeeld in het kader van de gevolgen die de betreffende ontwikkeling voor de ruimtelijke kwaliteit heeft.

Voor het bouwen/gebruiken met een ruimtelijke onderbouwing geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Deze procedure omvat een termijn waarin de ontwerpvergunning ter inzage wordt gelegd en een ieder zijn of haar zienswijze kan indienen. De procedure heeft een beloop van 6 maanden. Nadat de vergunning is verleend staat hiertegen direct beroep open.

Toepassing van de instrumenten in aanvulling op de beheersverordening

Bij het opstellen van de beheersverordening is rekening gehouden met de mate waarin bovengenoemde instrumenten kunnen worden ingezet in het verordeningengebied. Gelet op de mogelijkheden die het vergunningvrij bouwen biedt en met name ook de planologische kruimelgevallen, is ervoor gekozen bepaalde bouw- en gebruiksmogelijkheden niet in de beheersverordening op te nemen.

Bij deze keuze heeft de strekking van het instrument beheersverordening een belangrijke rol gespeeld. Zoals eerder al benoemd, is de beheersverordening bedoeld om de bestaande situatie te beheren. In paragraaf 3.3 is nader uiteengezet op welke wijze de bestaande situatie voor het Bedrijventerrein Reinierpolder I en II is ingevuld. Op het moment dat zich een geval voordoet die niet als passend binnen de 'bestaande situatie' kan worden beschouwd, kunnen de eerder genoemde alternatieve instrumenten worden ingezet, om die eventueel mogelijk te maken of te reguleren.

Voorbeelden van activiteiten waarvan wordt verwacht dat deze op het Bedrijventerrein Reinierpolder I en II wellicht zullen voorkomen, zijn:

- vergunningvrij bouwen van erfbebouwing;
- vergunningvrij bouwen van dakkapellen;
- vergunningvrij bouwen van algemene voorzieningen, zoals vuilcontainers, straatmeubilair, etc;
- gebruiksveranderingen via de kruimelgevallenregeling;
- niet vergunningvrije algemene voorzieningen via de kruimelgevallenregeling.

Het vergunningvrij bouwen is een wettelijk recht. De gemeente kan hier geen invloed op uitoefenen. Dit is anders voor de activiteiten uit de kruimelgevallenregeling. Deze activiteiten moet de gemeente eerst goedkeuren alvorens deze kunnen worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 3 De beheersverordening voor het Bedrijventerrein Reinierpolder

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de toepassing van deze instrumenten op het Bedrijventerrein Reinierpolder I en II uiteengezet en worden de gemaakte keuzes inzichtelijk gemaakt. Tevens is een toelichting op de regeling opgenomen met aansluitend aandacht voor handhaving.

3.2 Waarom een beheersverordening voor het Bedrijventerrein Reinierpolder

Gebiedstype

Reinierpolder is in hoofdzaak een bedrijventerrein. Het gebied is op basis van een bestemmingsplan gerealiseerd. Bedrijventerrein Reinierpolder kan worden getypeerd als een gebied dat geheel is uitontwikkeld. Uiteraard is wel sprake van kleinschalige ontwikkelingen, zoals wijzigingen in hergebruik van vrijgekomen bedrijfsterreinen/gebouwen of verandering van (het uiterlijk) van hoofdgebouwen door bijvoorbeeld aanbouwen. Op enkele bedrijfsterreinen is algehele nieuwbouw mogelijk; dit past binnen het 'reguliere' kader van een bedrijventerrein.

Inzet beheersverordening

De geldende bestemmingsplannen voor Reinierpolder zijn toe aan actualisatie. Daarnaast is er het voornemen het bedrijventerrein uit te breiden. De gemeente wil beide opgaven in één nieuw bestemmingsplan opnemen. De combinatie van uitbreiding en actualisatie vraagt een uitgebreide voorbereiding.

In samenspraak met de belanghebbenden wordt nieuw beleid geformuleerd. Dit beleid richt zich ook op bijvoorbeeld het al dan niet toestaan van perifere detailhandel. Mogelijk heeft dit effecten op het centrumgebied van Steenberg (positief of negatief). Een wisselwerking tussen beide gebieden kan worden besproken in het kader van de voorbereiding van een algehele nieuwe bestemmingsregeling die andere mogelijkheden kan bieden dan de vigerende bestemmingsregelingen.

De planvoorbereiding voor de uitbreiding en het formuleren van nieuw beleid vergen tijd. Daardoor kunnen de bestemmingsplannen niet tijdig (voor 1 juli 2013) worden geactualiseerd. Om de bestaande situatie van het gebied in de tussentijd te beheren met een actuele planologische regeling, wordt de beheersverordening ingezet.

De beheersverordening is voor dit doel het geschikte instrument, omdat het juist bedoeld is om de bestaande situatie vast te leggen, terwijl kleinschalige ruimtelijke wijzigingen mogelijk blijven, voor zover passend bij een gebied met lage dynamiek. Voorts zet de gemeente aanvullende instrumenten in (zoals besproken in paragraaf 2.3) om een gebied niet op slot te zetten en binnen het beheer van het gebied aanvaardbare niet ingrijpende ontwikkelingen mogelijk te maken.

3.3 Opzet beheersverordening Bedrijventerrein Reinierpolder

Uitgangspunten

De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten.

- Behoud van het bestaand gebruik.
- Aansluiten op de geldende regelingen voor bedrijventerrein Reinierpolder.
- Goed beheren van de bestaande situatie.

Behouden van het bestaand gebruik

Op het bedrijventerrein zijn uiteenlopende bedrijven gevestigd. Deze worden als feitelijk bestaand gebruik aangemerkt. Daarnaast kunnen bedrijven door andere bedrijven worden vervangen, voor zover dit past binnen het geldende regime van milieucategorisering. Daarbij gaat het om geldend planologisch recht dat eveneens wordt aangemerkt als bestaand gebruik. Bij het ontstaan van de bedrijventerreinen en de verdere ontwikkeling hiervan, zijn ook perifere detailhandelsvestigingen gerealiseerd. De aanwezige vestigingen kunnen blijven bestaan, die vallen onder het feitelijke bestaand gebruik. Aangezien het bedrijventerrein daarvoor ook geschikt is, kunnen ook hiermee vergelijkbare perifere detailhandelsbedrijven op locaties worden toegestaan. Dit kan onder voorwaarden na het toepassen van een afwijkingsprocedure. Die procedure is gepast aangezien de planologische ruimte reeds deel uitmaakt van het bestaande planologisch recht en het terrein het gebied ook de functie heeft om te voorzien in ruimte situering van perifere detailhandel.

De bedrijfswoningen blijven bestaan. De aanwezige zelfstandige kantoren zijn in strijd met het bestemmingsplan gevestigd. In de toekomst kan de toelaatbaarheid eventueel geregeld worden via de kruimelgevallenregeling. Vandaar dat in de beheersverordening wordt uitgegaan van strijdig gebruik, dat ook niet onder het overgangsrecht valt.

Langs de randen van het bedrijventerrein komen andere functies voor: agrarisch, burgerwoningen, groenvoorziening, water en waterkeringen en verkeersontsluiting. Er worden geen veranderingen voorzien in dit gebruik; ook de noodzaak ontbreekt hiervoor. De bestaande situaties worden gehandhaafd en door de beheersverordening bevestigd.

Regeling sluit aan op regelingen in geldende bestemmingsplannen

Met de beheersverordening worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor bedrijventerrein Reinierpolder gecontinueerd.

Onderdelen en opzet van de regels

De beheersverordening bestaat uit de volgende onderdelen:

1. de verbeelding;
2. de regels (vier hoofdstukken).

Het verordeningengebied is op de verbeelding aangegeven. De regels bestaan uit vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 van de regels bevat inleidende bepalingen als begripsbepalingen (artikel 1) en

regels voor de wijze van meten (artikel 2). Deze bepalingen zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de regels.

- In hoofdstuk 2 zijn de gebiedsregels ofwel de gebruiks- en bouwregels opgenomen. In deze bepalingen is het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven en zijn diverse bepalingen inzake het bouwen opgenomen. Deze bouwregels zijn niet van toepassing op de categorie zogeheten "vergunningvrije bouwwerken". Van een aantal bouwregels kan worden afgeweken. Deze afwijkingsbepalingen zijn eveneens opgenomen in de gebiedsregels.
- Hoofdstuk 3 omvat algemene bepalingen die voor het gehele gebied van toepassing zijn: de anti-dubbeltelregel en algemene gebruiksregels.
- De overgangs- en slotbepalingen zijn ondergebracht in hoofdstuk 4. Zoals eerder in paragraaf 2.2 is gemotiveerd, is geen overgangsbepaling nodig.

Gebiedsregels

Voor de verschillende bestaande functies zijn afzonderlijke gebiedsregels opgenomen: Agrarisch, Bedrijventerrein, Groen, Verkeer, Water en waterkering en Wonen. In de gebiedsregels is het volgende vastgelegd.

- Het bestaande gebruik mag worden voortgezet. Hierbinnen is uitwisseling van bedrijven, mits passend binnen de milieucategorie, mogelijk. De functies die gelieerd zijn aan het bedrijventerrein blijven behouden. De milieucategorisering is overgenomen uit de geldende bestemmingsregeling, waarbij een verfijning is toegepast. In de geldende bestemmingsplannen waren de categorieën 1, 2, 3 en 4 toegestaan. Die indeling was gebaseerd op de destijds gebruikelijke VNG-brochure. Inmiddels is een nieuwe brochure uitgekomen, waarin een differentiatie binnen de categorieën is ingevoerd. Vandaar dat de oorspronkelijke categorieën 3 en 4 uit de geldende bestemmingsplannen nu zijn uitgesplitst in 3.1 en 3.2 en in 4.1 en 4.2. De begrenzing van de milieucategorie is afgestemd op de geldende bestemmingsregeling. Daarbij is ook van belang dat sommige woonpercelen tussen bedrijfspercelen en aan een hoofdonthoudingsweg staan, zodat daar sprake is van een 'gemengd gebied'. Vandaar dat met de gekozen milieuzonering sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat. In bijlage 3 is hier nader op ingegaan.
- In aanvulling op de bepaling inzake bestaand gebruik zijn voor de afzonderlijke gebruiksvormen bepalingen opgenomen waarmee de planologische ruimte uit de geldende bestemmingsregelingen, zo veel mogelijk is gecontinueerd.
Er is geen extra ruimte geboden, dus ook niet voor andere perifere detailhandel dan reeds conform die regelingen kan worden toegestaan.
- Voor de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn per functie bepalingen opgenomen omtrent de oppervlakte, hoogte en afstanden. Deze bepalingen komen overeen met de bouwregels in de bestemmingsplannen Reinierpolder I en II (inclusief herzieningen). De oorspronkelijk opgenomen bouwvlakken voor bedrijfspercelen zijn omgezet in een bebouwingsvrije strook langs de wegen met een breedte van 5 meter. Deze strook is in de regels opgenomen, niet op de verbeelding.
De maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen bedraagt 10 meter; nabij de woningen ten zuiden van de Zeelandweg Oost is dit 7 meter. Voor (oorspronkelijke) bedrijfswoningen zijn afzonderlijke bouwregels opgenomen.
- De vrijstellingsbepalingen uit de vigerende bestemmingsplannen zijn omgezet naar afwijkingsregels. Het betreft hier afwijkingen die zonder uitvoerig onderzoek kunnen worden toegepast. Bij iedere afwijking vinden wel een afweging en toetsing plaats, die zijn niet zo substantieel als bijvoorbeeld bij een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in een bestemmingsplan. Hiermee worden de bestaande planologische mogelijkheden gecontinueerd.
- De aanwezige gebruiksvormen zijn in de tabellen in bijlage 1 vermeld.
 1. De reguliere bedrijven die op een bedrijventerrein altijd direct toelaatbaar worden

gesteld, zijn in de volgende twee tabellen opgenomen. Daaraan zijn SBI-codes en milieucategorieën gekoppeld. Uit de vergelijking van de inschaling in een milieucategorie met de milieucategorieën die aan de besluitvlakken zijn gekoppeld, blijkt of het betreffende bedrijf binnen de algemeen toelaatbaar gestelde milieucategorie past. Is dat niet zo, dan wordt het bedrijf als 'bestaand gebruik' aangemerkt en kan derhalve ter plaatse worden gecontinueerd.

2. De functies die niet direct, maar in de meeste gevallen destijds via vrijstellings- of ontheffingsprocedures zijn toegestaan, behoren tot het 'bestaand gebruik'. Het gaat om andere functies dan reguliere bedrijven. Vandaar dat hiervoor geen SBI-codering en milieucategorisering van toepassing zijn. Deze functies vallen onder de categorie 'bestaand gebruik' (eerste lid van de afzonderlijke gebruiks- en bouwregels).
- Op de bedrijventerreinen komen drie Bevi-inrichtingen voor. Deze zijn opgenomen in de Beleidsnota externe veiligheid (paragraaf 3.3, bijlagen 2 en 3). Het beleid is gericht op behoud van deze bedrijven. Nieuwe Bevi-inrichtingen zijn op de bedrijventerreinen toelaatbaar via een afwijkingsregel met het doel om per situatie een afweging te maken of vestiging van een Bevi-inrichting aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van veiligheid waarbij bijvoorbeeld ook gekeken zal worden naar cumulatie-effecten (Beleidsvisie externe veiligheid, pagina 43). De aandachtspunten uit de Beleidsvisie zijn in de afwijkingsregels overgenomen.

Algemene regels

In de algemene gebruiksregels zijn regels opgenomen die vergelijkbaar zijn met bepalingen uit een bestemmingsplan. Het betreft de anti-dubbeltelregel en algemene bouwregels en afwijkingsregels.

Overgangs- en slotregels

De overgangsregels regelen situaties die niet passen binnen de regeling uit hoofdstuk 2, maar wel kunnen blijven bestaan. Het overgangsrecht is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan. De slotregel bevat de naam van de beheersverordening: Bedrijventerrein Reinierpolder I en II.

Goed beheren van de bestaande situatie

Het beheer van de bestaande situatie vormt de basis van deze beheersverordening. Dit leidt ertoe dat de gemeente over een toetsingskader beschikt op basis waarvan omgevingsvergunningen kunnen worden verleend en handhaving kan plaatsvinden. De bestaande kwaliteit van het gebied wordt zo behouden.

Artikel 3.1 van deze verordening regelt dit uitgangspunt door te bepalen dat zowel qua gebruik als qua bouwen de bestaande situatie ook de toegestane situatie is. De bestaande situatie bestaat uit gebruik en bouwen.

- Het bestaande gebruik is in hoofdzaak bedrijventerrein, Met aan de randen enkele particuliere woningen en enkele agrarische percelen.
- Het bouwen (bestaande bouwwerken) omvat bouwwerken die conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn gebouwd (ofwel vergunningvrij, ofwel op basis van een vergunning), of nog legaal kunnen worden gebouwd (op grond van een nog niet benutte vergunning).

Bij de aanvraag om omgevingsvergunningen en in handhavingzaken kan de bestaande situatie door middel van de volgende bronnen worden geraadpleegd:

- overzicht gebruik verordeningsgebied (zie bijlage 1);

- archief omgevings- en bouwvergunningen;
- luchtfoto.

Overzicht gebruik verordeningengebied

In bijlage is een overzicht opgenomen waarin het gebruik van het verordeningengebied is weergegeven. Het gaat om een lijst van bedrijven en functies. Deze informatie is ontleend aan de gemeentelijke Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), de vergunningenadministratie en een veldinventarisatie. Aan de hand van dit overzicht kan exact worden teruggevonden wat de bestaande situatie is.

Archief vergunningen

Door middel van het gemeentelijk archief met verleende bouw- en omgevingsvergunningen is per geval de bestaande situatie inzichtelijk.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk vindt toetsing plaats aan beleids- en omgevingsaspecten. De conclusie is dat deze aspecten de totstandkoming van de beheersverordening niet in de weg staan.

4.2 Beleidsaspecten

In het kader van deze beheersverordening is getoetst welke beleidstukken op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau relevant zijn. Gelet op de uitgangspunten van deze beheersverordening, is uitsluitend stil gestaan bij beleid dat eventuele consequenties voor de beheersverordening kan of dient te hebben. Omdat de beheersverordening ziet op het beheer van de bestaande situaties is een uitgebreidere toetsing niet noodzakelijk.

Deze werkwijze leidt tot de conclusie dat het rijksbeleid niet aan de beheersverordening in de weg staat. Daarentegen moet wel nader stil worden gestaan bij provinciaal en gemeentelijk beleid.

Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant bevat de hoofdlijnen van het beleid met vermelding van provinciale haar belangen en ruimtelijke keuzes. De doelen worden bereikt door 'samenwerken aan kwaliteit'. Voor de vier ruimtelijke structuren formuleert de provincie ambities en beleid: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Belangrijk daarbij is het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie richt zich op:

- concentratie van verstedelijking;
- inspelen op demografische ontwikkelingen;
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

De provincie vindt het belangrijk dat er voldoende terreinen geschikt blijven of geschikt worden gemaakt voor de vestiging van dit soort bedrijven. Het is belangrijk dat er zorgvuldig wordt omgegaan met de beschikbare ruimte op de (middel)zware bedrijventerreinen. Bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 passen in beginsel in woon- en gemengde gebieden.

Verordening ruimte 2012

In de Verordening ruimte 2012 is het provinciaal beleid uitgewerkt. Op provinciale schaal betekent het uitgangspunt van bundeling van verstedelijking dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden.

Vanuit de provincie wordt een accent gelegd op een meer duurzame inrichting van

bedrijventerreinen, zodanig dat zuinig met de ruimte wordt omgegaan (intensief en meervoudig ruimtegebruik), dat de inrichting van het bedrijventerrein bijdraagt aan onze milieudoelstellingen, dat er bijzondere aandacht wordt besteed aan het aanzien (beeldkwaliteit) en dat de economische kwaliteit van het terrein optimaal is.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Binnen de grenzen van het stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling, met inachtneming van de aanvullende regels die de verordening stelt.

In de verordening is voor bestaande bedrijventerreinen vastgelegd dat de toelichting bij de herziening van een bestemmingsplan gelegen in het bestaand stedelijk gebied, waarbij een bestemming voor een bedrijventerrein is aangewezen, een verantwoording bevat over de reële mogelijkheden voor herstructurering, alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd door:

- de wijze waarop de inrichting van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
- regels inzake de minimale omvang van de uit te geven bedrijfskavels;
- regels inzake het op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie aangepast bebouwingspercentage en de aangepaste bouwhoogte;
- regels welke beogen oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie, tegen te gaan.

Daarnaast is in de verordening opgenomen dat bestemmingsplannen die zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied in een landelijke regio, uitsluiten dat bedrijven behorend tot de milieucategorie 2 en hoger een kavelgrootte groter dan 5.000 m² hebben. Dit geldt niet als de bestemming al is verwezenlijkt.

De voorliggende beheersverordening voldoet aan de regels in de Verordening Ruimte, door het uitsluiten van niet bestaand gebruik dat op een bedrijventerrein ongewenst is en het bieden van de juiste bouw mogelijkheden.

Gemeentelijk beleid: Structuurvisie

In de structuurvisie is onderscheid gemaakt tussen hoogdynamische en laagdynamische gebieden. Bedrijventerrein Reinierpolder ligt in het hoogdynamische gebied van de kern Steenbergen. Het terrein wordt gerevitaliseerd (binnen de bestaande kaders) en in de toekomst wordt het terrein ook uitgebreid.

In de structuurvisie is beschreven dat het wonen op bedrijventerreinen wordt tegengegaan. Reden hiervoor is dat bedrijfswoningen op bedrijventerreinen, gelet op de hinder en beperkingen voor de bedrijfsvoering van de derden, niet passend zijn. Hiernaast is gebleken dat in de praktijk het wonen bij het bedrijf niet noodzakelijk is en dat bestaande bedrijfswoningen op bedrijventerreinen vaak worden bewoond of worden verkocht aan mensen die geen binding hebben met een bedrijf op het betreffende bedrijventerrein. Bestaande bedrijfswoningen kunnen wel blijven bestaan.



Figuur 4.1. Structuurvisie Steenbergen

De voorliggende beheersverordening biedt ruimte aan revitalisering van delen van het bedrijventerrein. Tevens wordt een regeling voor bedrijfswoningen opgenomen die aansluit op de structuurvisie.

4.3 Omgevingsaspecten

Voorafgaand aan de keuze voor de inzet van de beheersverordening voor bedrijventerrein Reinierpolder heeft een scan plaatsgevonden van relevante omgevingsaspecten in het gebied. Dit onderzoek is beperkt van aard, omdat de beheersverordening gericht is op instandhouding van de bestaande situatie.

Het onderzoek richtte zich erop te bepalen of in het gebied vanuit het oogpunt van milieu, natuur, verkeer of water aanleiding bestaat tot het treffen van maatregelen. Hiervoor is een toets uitgevoerd op het voldoen aan wet- en regelgeving.

Ruimtelijke situatie

Ligging gebied

- Het gebied ligt ten noordwesten van de kern Steenbergen
- Reinierpolder ligt ten noorden en zuiden van de Zeelandweg Oost (N257). Aan de noordzijde ligt het oorspronkelijke bedrijventerrein, dat vanaf de oostzijde in westelijke richting is uitgebreid. Ten zuiden ervan is Reinierpolder II gerealiseerd.

Ontsluiting

- Reinierpolder I en Reinierpolder II zijn beide via een rotonde aangesloten op de Zeelandweg Oost.
- Reinierpolder I heeft aan de oostzijde een tweede aansluiting op de Zeelandweg Oost. Deze is alleen toegankelijk voor personenverkeer en uitsluitend als inrit.

Bedrijven

- Bedrijventerrein Reinierpolder is geheel uitgegeven, de bestemmingen zijn gerealiseerd.
- Verspreid over Reinierpolder I zijn bedrijven met een bedrijfswoning aanwezig.
- Op Reinierpolder II zijn de bedrijven met bedrijfswoning geconcentreerd aan de zuidzijde (Leerlooierij).

Woningen

- Aan de oostzijde van het gebied staan enkele particuliere woningen. Deze bevinden zich aan de Zeelandweg Oost, tussen de aansluiting met de Westhavendijk en de Prins Hendrikstraat.
- Het grootste deel van de woningen is vrijstaand gebouwd.

Groenvoorzieningen

- Beide delen van het bedrijventerrein zijn aan de buitenrand voorzien van opgaand groen, met uitzondering van de westzijde van Reinierpolder II.
- Aan weerszijden van de Zeelandweg Oost ligt een brede groene berm.
- Belangrijkste ontsluitingswegen op het terrein zijn voorzien van groenstroken.

Agrarische percelen

- Aan de zuidzijde van het gebied liggen enkele agrarische percelen. Deze zijn hoofdzakelijk in gebruik als weidegrond.
- Op de westelijke rand van het agrarische gebied staat een antenne installatie.

Water

- Aan de oostzijde van Reinierpolder I ligt een watergang. Deze staat in verbinding met de polder ten noorden van het bedrijventerrein.

Milieu, natuur, verkeer, water

De scan van omgevingsaspecten omvat de volgende aandachtsgebieden:

- aanwezigheid ecologische verbindingen;
- industrielawaai en bedrijvigheid;
- luchtkwaliteit;
- straalpaden;
- waterhuishouding;
- externe veiligheid;
- geur.

Geconstateerd is dat geen van de genoemde omgevingsaspecten in het gebied aanleiding geeft tot het treffen van maatregelen. De bestaande situatie wordt gehandhaafd en er wordt voldaan aan de vigerende wet- en regelgeving.

Bodemkwaliteit en flora en fauna

Er is geen onderzoek verricht naar de bodemkwaliteit en de aanwezige flora en fauna. Deze aspecten zijn alleen relevant als er nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk zijn. De beheersverordening biedt hier geen ruimte voor. In het geval van sloop- of bouwwerkzaamheden, dient voor de bodemkwaliteit en de beschermde soorten uit de flora- en faunawet in het kader van de omgevingsvergunning alsnog het benodigde onderzoek te worden verricht. Ook bij afgraven of afvoeren van grond, moet aan de regels uit het Besluit bodemkwaliteit en de Wet bodembescherming worden voldaan.

bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Lijst functies

De reguliere bedrijven die op een bedrijventerrein altijd direct toelaatbaar worden gesteld, zijn in de volgende twee tabellen opgenomen. Daaraan zijn SBI-codes en milieucategorieën gekoppeld. Uit de vergelijking van de inschaling in een milieucategorie met de milieucategorieën die aan de besluitvlakken zijn gekoppeld, blijkt of het betreffende bedrijf binnen de algemeen toelaatbaar gestelde milieucategorie past. Is dat niet zo, dan valt wordt het bedrijf als 'bestaand gebruik' aangemerkt en kan derhalve ter plaatse worden gecontinueerd.

De functies die niet direct, maar in de meeste gevallen destijds via vrijstellings- of ontheffingsprocedures zijn toegestaan, behoren tot het 'bestaand gebruik'. Het gaat om andere functies dan reguliere bedrijven. Vandaar dat hiervoor geen SBI-codering en milieucategorisering van toepassing zijn. Deze functies vallen onder de categorie 'bestaand gebruik'.

De aanwezige zelfstandige kantoren zijn in strijd met het bestemmingsplan gevestigd. In de toekomst kan de toelaatbaarheid eventueel geregeld worden via de kruimelgevallenregeling. Dit is nog onzeker. Vandaar dat in de beheersverordening wordt uitgegaan van strijdig gebruik, dat ook niet onder het overgangsrecht valt.

Bedrijvenlijst Reinierpolder I ten noorden van Zeelandweg Oost

Adres	Naam	Bestaand gebruik	SBI code 2008	Categorie
V. Andelstraat 2	Bedrijfswoning			
V. Andelstraat 4	Sjors Schouwen	Hergebruik in/en verkoop oud ijzer en metalen	4677 1	3.1
V. Andelstraat 4a	Autoservice Steenberg	Verkoop/reparatie auto's	453	2
V. Andelstraat 6 en 8	Milieustraat/ gemeentewerf	Afval/inzameldepot	381	3.1
V. Andelstraat 10	Autocenter EPS	Verkoop/reparatie auto's	453	2
V. Andelstraat 12 in combinatie met Lancasterstraat 3	Drie Koningen	Loonbedrijf	016	3.1
V. Andelstraat 1	Van Tetering Hydroliek + bedrijfswoning	Reparatie van machines en apparaten	27,28,33 en p.o < 2000	3.2
V. Andelstraat 1a	Bedrijfswoning	Bedrijfswoning		
V. Andelstraat 1b	Faassen v.o.f.	Auto verkoop	451, 452, 453, 454	2

		reparatie/berging		
V. Andelstraat 1c	B. Bakker	Groothandel autolakken in spuitbus	46751	3.2
V. Andelstraat 3	Autoservice Steenbergen	Verkoop/reparatie auto's	453	2
V. Andelstraat 7	Engineering chemicals Bv	Lijm/plakmiddelen, productie reinigingsmiddelen kunststofverwerkend e industrie	2052	3.2
V..Andelstraat 9	Steenbrinkinstalla ties + bedrijfswoning	Installatiebedrijf (loodgieter)	293	2
V. Andelstraat 11	Restyle zeilmakerij	Zeilmakerij/ stoffeerderij	139	3.1
V. Andelstraat 13	Bedrijfswoning	Bedrijfswoning		
V. Andelstraat 15	BBS Trappen	Machinale houtbewerking	162	3.2
Bronkhorststraat 2	Bedrijfswoning +schoonheids- en pedicuresalon + Jolande Kwaliteit steiger Bouwers	Verhuur, opslag, montage van steigers + aan huis gebonden beroep	773	3.1
Bronkhorststraat 4	Verkaart Bouwbedrijf	Bouwbedrijf	41,42,43 Nr1	3.1
Bronkhorststraat 6 combinatie met 5	Bedrijfswoning + Baselier agritechniek.	Productie landbouwmachines	27,28,33 p.0>2000m	4.1
Bronkhorststraat 8	Spinhoven transport partners	Transportbedrijf	494	3.1
Bronkhorststraat 10 combinatie met 7	Plasmans Scheepramen	Scheepsramenmaker ij	231	3.1
Bronkhorststraat 12	Zeebrabouw	Bouwbedrijf	41,42.43 Nr1	3.1
Bronkhorststraat 14	Mangnus Park en tuinmachines	Reparatie van landbouwmachines en werktuigen	27,28,33, p.o>2000m	4.1
Bronkhorststraat 1	Van't Westeinde gereedschappen en slijpservice + Bedrijfswoning	Slijp en polijsten metalen en hout	2391	3.1
Bronkhorststraat 5 combinatie met 6	Baselier agritechniek	Productie landbouwmachines	27,28,33	4.1
Bronkhorststraat	Plasmans	Scheepsramenmaker	231	3.1

7	scheepsramen	ij		
Bronkhorststraat 9	bedrijfswoning	Bedrijfswoning		
Dam Busterstraat 1	Christ plasmans Sierbestrating	Opslag materialen ten behoeve van stratenmakers-bedrijf	45 b.o <2000	3.1
Dam Busterstraat 3	German Car Service	Opslag en verkoop auto-onderdelen	453	1
Dam Busterstraat 5	Printer service center	Drukkerij, kopieerinrichting	18129	2
Dam Busterstraat 7	Tom's Garage/ Europile	Reparatie oldtimers, verkoop onderdelen	451,452,454	2
Dam Busterstraat 9	Bouwbedrijf Van Garderen	bouwbedrijf	41,42,43 Bo < 2000	3.1
Dam Busterstraat 11	Green point trading	Groothandel land- en tuinbouwartikelen	466,469	2
Dam Busterstraat 2	Ned link metaalbewerking	Speciaal laswerk	255,331	3.1
Dam Busterstraat 4	Leeg	Bedrijf		
Dam Busterstraat 6	Grasshopper	Groothandel land- en tuinbouwartikelen	466, 469	2
Dam Busterstraat 8	Sebsoft	Software/ict bedrijf	62	1
Dam Busterstraat 10	Rens Cleaning Products + duikschool	Groothandel/opslag schoonmaakmiddelen	46751	3.2
Dam Busterstraat 12	Den Schrijnwerker	Meubelmakerij	162	3.1
Dam Busterstraat 14	Heico bouw-aannemingsbedrijf	Bouwbedrijf	41,42,43, nr 1	3.1
Dam Busterstraat 16	Particulier	Hobbymatig sleutelen aan motorvoertuigen	451,452,453	2
Dam Busterstraat 18	Perdaems landbouwt-echniek	Landbouwmechanisatiebedrijf	27,28,32 < 2000m2	3.2
Gibsonstraat 2	Raab Karcher bouwmaterialen	Groothandel bouwmaterialen	4673 .2000 p.o	3.1
Gibsonstraat 4 in combinatie met Dam Busterstraat 10	Sub Ocean services + bedrijfswoning	Duikcentrum, opslag buikmaterialen	931, nr 1	3.1
Gibsonstraat 6 + 6a	Sereno Cleaning + bedrijfswoning	Schoonmaakbedrijf	812	3.1
Gibsonstraat 8 in	Sebrechts	Groothandel en	466,469	2

combinatie met Gibsonstraat 9	Zonwering + bedrijfswoning	particuliere verkoop zonweringen		
Gibsonstraat 10	X&L techniek + Bedrijfswoning	Machine reparatie en onderhoud	27,28,33 > 2000	3.2
Gibsonstraat 12	De Koning + bedrijfswoning	Houtzagerij	162	3.2
Gibsonstraat 14	Wagrostra	Aannemings- en bestratingsbedrijf	41,42,43	3.2
Gibsonstraat 16	Matra applicatie	Fabrikant lak, vernis	203	4.2
Gibsonstraat 1	Leeg	Bedrijf		2
Gibsonstraat 3	Bedrijfswoning	Bedrijfswoning		2
Gibsonstraat 5	Moto Magic	Verkoop en reparatie motoren	451,452,454	2
Gibsonstraat 7	Jaartsveld wegenbouw	Bouwbedrijf	41,42,43 0	3.2
Gibsonstraat 7a	Bedrijfswoning	Bedrijfswoning		
Gibsonstraat 9	Sebrechts zonwering	Groothandel en particuliere verkoop zonweringen	466,469	2
Gibsonstraat 11	Theunisse	Groothandel gewasbeschermings middelen Bevi-inrichting: PGS 15 loods	46751	3.2 PR 10 ⁻⁶ / jaar: 55 m; invloedsgebied: 90 m
Gibsonstraat 13	ABEMEC	Werkplaats land – en tuinbouwmachines	27,28,33 p.o .2000	4.1
Gr. Hendrikstraat 1	P.Huysmans	Verkoop- en reparatie motorvoertuigen	451,452,454	2
Gr. Hendrikstraat 3A	Boerenbond	Bouwmarkt/tuincentra		
Gr. Hendrikstraat 3 B	Nagelstudio Wilma	Internethandel/atelier	464,46733	2
Gr. Hendrikstraat 3C	Recreatie totaal	Groothandel barbecues	466,469	2
Gr. Hendrikstraat 5A	Stichting Samenwerken	Sociale werkplaats	32991	2
Gr. Hendrikstraat 5C	Ruud van der Perk	Dakdekkersbedrijf	41,42,43 1000m2	<b.o. 2
Gr. Hendrikstraat 5E	BN De Stem	Uitgiftepunt dagbladen	52109	1
Gr. Hendrikstraat 5F	Nova	Opslag diverse	52109	1
Gr. Hendrikstraat 2	Pontmeijer	Groothandel hout, vlakglas, sanitair bouwmaterialen	4673 > 2000m	3.1
Lancasterstraat 1	Becarborecreatie	Verkoop caravans		
Lancasterstraat 3	De Drie Koningen	Agrarisch loonbedrijf	016	2

In combinatie Van Andelstraat 12	+ bedrijfspwoning	tuinbouw	< 500	
Lancasterstraat 2	V koopjes- radiatoropslag	Groothandel cv installaties	466 2	3.1
Lancasterstraat 4	Vezaplay	Groothand triplex, hout	4673 >2000	3.1
Lancasterstraat 6	Van der Made dierenvoeding	Groothandel in diervoeding	4638,4639	2
Lancasterstraat 8	Bert Kramer	Detailhandel meubelen		
Lancasterstraat 10	Carlo de Bruijn services	Onderhoud en reparatie machines	27,28,33 1	3.2
Lancasterstraat 12	De Reinierpolder	Groothandel in land- en tuinbouwartikelen	466,469	2
Mosquitostraat 1	Bedrijfspwoning	Bedrijfspwoning		
Mosquitostraat 3	Bouwgroep Gorissen	Bouwbedrijf	41,42,43 1	3.1
Mosquitostraat 5	Bouwoods stichting carnaval	Bouwbedrijf	41,42,43 1	3.1
Mosquitostraat 7-9	Zijderlaan Logistiek	Transportbedrijf	5221 2	3.2
Mosquitostraat 2	Bouwbedrijf Haast	Bouw/aannemersbedrijf	41,42,43 2	3.1
Mosquitostraat 4	Bedrijfspwoning	Bedrijfspwoning		
Mosquitostraat 6,8,10	Leeg	Bedrijf		
Mosquitostraat 12	Leeg + bedrijfspwoning	Bedrijf + bedrijfspwoning		
Mosquitostraat 12a	Leeg	Bedrijf		
Mosquitostraat 14	Vervet Steenbergen	Groothandel/onderhoud machines	466 2	3.1
Mosquitostraat 16 + 16a	Plexba + bedrijfspwoning	Verkoop sanitair		
Prins Reinierstraat 1A	Labor Activa	Groothandel laboratoriumbenodigdheden	466, 469	2
Prins Reinierstraat 1B	VDS Vloeren	Verkoop vloeren		
Prins Reinierstraat 1 C	Sanitair tegelhuis Steenbergen	Verkoop sanitair		
Prins Reinierstraat 1D	Sanitair tegelhuis Steenbergen	Verkoop sanitair		
Prins Reinierstraat 1	Jaro carrosserie BV + bedrijfspwoning	Carrosseriebouw, spuitcabine	29201	4.1
Prins Reinierstraat	Autobedrijf	Verkoop en reparatie	453	2

3	Doggen bedrijfswoning	+ van auto's		
Prins Reinierstraat 5	Wolders Metaalgieterij	Gieterijen van non ferro metalen	2453,2454	4.2
Prins Reinierstraat 7, in combinatie met pr. Reinierstraat 10	Vlamings	Groothandel gewasbeschermings middelen Bevi-inrichting: PGS 15 loods (verpakte gevaarlijke stoffen)	46751	3.2 PR 10 ⁻⁶ / jaar: 20 m; invloedsgebied: 90 m
Prins Reinierstraat 2	Opslag verkoop 2 ^e handsmaterialen	Opslag verkoop 2 ^e handsmaterialen	(onderzoek loopt handhaven of legaliseren)	3.1
Prins Reinierstraat 2	TT auto's	Verkoop auto's		
Prins Reinierstraat 4	Bedrijfswoning	Bedrijfswoning		
Prins Reinierstraat 6	Bedrijfswoning	Bedrijfswoning		
Prins Reinierstraat 8	Autobergingsbedrijf Faassen	Reparatie/berging auto's	451,452,454	2
Prins Reinierstraat 10, in combinatie met pr. Reinierstraat 7	Vlamings Agro lab	Groothandel gewasbeschermings middelen	46751	3.2
Prins Reinierstraat 10a	Rubia	Vervaardiging, productie natuurlijke verfstoffen	2012	4.1
Prins Reinierstraat 12	Bedrijfswoning	Bedrijfswoning		
Prins Reinierstraat 14	Autobedrijf Raaijmakers	Verkoop-reparatie auto's	453	2
Prins Reinierstraat 16	Akkermans Techniek	Producersen afsluiters, peilglazen, stoomkoelers	466 2	3.1
Prins Reinierstraat 16a	Van der Peijl Groep	Groothandel in auto-onderdelen/aut o-accessoires	453	2
Prins Reinierstraat 18	Heijnen technology	Technisch installatiebedrijf	293	2
Prins Reinierstraat 18 a	Kaashandel Horstman	Opslag ambulante kaashandel	4632,4633	3.1
Prins Reinierstraat 18b	Azeba parket	Verkoop en leggen vloeren		
Prins Reinierstraat 18c	Leeg	Bedrijf		2
Prins Reinierstraat 18d	Leeg	Bedrijf		2

Prins Reinierstraat 18e	Hagenaars	Reparatiebedrijf electronica	293	2
Prins Reinierstraat 18 f	Nagelstudio Ramona	Internethandel/atelier	464/4673	2
Prins Reinierstraat 18g	Leeg	Bedrijf		2
Prins Reinierstraat 18h	Leeg	Bedrijf		2
Prins Reinierstraat 18i	Leeg	Bedrijf		2
Prins Reinierstraat 18j	Leijs BV	Groothandel metaalwaren	4674 2	2
Prins Reinierstraat 18 k	De Jong Thermotechniek	Technisch installatiebedrijf	293	2
Prins Reinierstraat 18 l	De Jong Thermotechniek	Technisch installatiebedrijf	293	2
Prins Reinierstraat 18m	Leeg	Bedrijf		2
Prins Reinierstraat 18 n	Leeg	Bedrijf		2
Renessestraat 1	Ballast Nedam	Bouwbedrijf	41,42,43, 0	3.2
Renessestraat 3	IJzermans	Opslag goederen		
Renessestraat 5 (in combinatie met Gr. Hendrikstraat 1)	Huysmans bedrijfswoning +	Herstel en verkoop auto's	451,452,454	2
Warwickstraat 1	Bedrijfswoning	Bedrijfswoning		
Warwickstraat 2	Bedrijfswoning	Bedrijfswoning		
Warwickstraat 4	Mels Interieurbouw/parket + bedrijfswoning	Houtverwerking/timmerfabriek	162 1	3.1
Warwickstraat 6 in combinatie met Gibsonstraat 14	Wagrostra	Aannemings- en bestratingsbedrijf	41,42,43	3.2
Zilverhoek 2	Van Beurden BV	Carrosserie bouw	29201	4.1
Zilverhoek 4	Insulcon	Inrichting/verwerking opslag distributie industriële vuurvaste thermische producten	222 1	4.1
Zilverhoek 10	Leeg	Bedrijf		2
Zilverhoek 12	Van Leeuwen Transport	Transportbedrijf	494 0	3.2
Zilverhoek 14	Poppelaars PB + Bedrijfswoning	Grofsmederij	255.331	3.1

Zilverhoek 16	Leijs transport BV	Groothandel metaalwaren	4674 2	2
Zilverhoek 1	Dawn Food International	Biscuit-Koek en Banketfabriek Bevi-inrichting: ammoniakinstallatie	1072	3.2 PR 10 ⁻⁶ / jaar: -; invloedsgebied: -
Zilverhoek 5	Madri-installatie	Technisch installatiebedrijf	293	2
Zilverhoek 7	Tubes int	Groothandel Vloerverwarming, koelingssystemen	466,469	2
Zilverhoek 7a	Drukkerij Van Dijke	Drukkerij	1812	3.2
Zilverhoek 9	JDN, riooltechniek +bedrijfswoning	Aannemersbedrijf	41,42,43 1	3.1
Zilverhoek 11	Bosdempers	Vervaardiging uitlaten	2562,3311 2	3.1
Zilverhoek 13	Bedrijfswoning	Bedrijfswoning		
Zilverhoek 15	Car Cleaning Service Steenbergen	Autopoetsbedrijf	45205	2
Zilverhoek 17	Steur + Bedrijfswoning	Verhuur aanhangers	772	2
Zilverhoek 19	Vano vorkheftrucks+ Bedrijfswoning	Verhuur + verkoop vorkheftrucks	7712,7739	3.1
Zilverhoek 21-25	Braakliggend	Bedrijf		2
Westhavendijk 116	Van Tilburg Vogelaar	Opslag caravans	772	2

Bedrijveninventarisatie Reinierpolder II ten zuiden van Zeelandweg Oost

Adres	Naam	Bestaand gebruik	SBI code 2008	Categorie
Drukkerij 1	Iriks	Verkoop en reparatie auto's	451,452,454	2
Drukkerij 3	Databyte	Computerservice- en informatietechnologie bedrijf		
Drukkerij 5	Bade BV	Groothandel kampeerspullen	466,469	2
Drukkerij 7	Bade BV + bedrijfswoning	Groothandel kampeerspullen	466,469	2
Drukkerij 9	R. Van Vlimmeren	Handel- en reparatie auto's	451,452,452	2
Drukkerij 11 + bedrijfswoning	Van der Zee Maritieme veilingen	Opslag maritieme goederen	82992	1
Drukkerij 2	Van Os medical	Distributiecentrum, rolstoelen	466,469	2
Drukkerij 4	Braakliggend	Bedrijf		2
Drukkerij 6	Deltacom ICT	Computerservice en informatietechnologiebedrijf		
Drukkerij 8	Bom autobedrijf + bedrijfswoning	Handel- en reparatie auto's	451,452, 454	2
Drukkerij 10	PS koeriers	Op overslagbedrijf (koeriersdiensten)	531,532	2
Drukkerij 12	Leeg	Bedrijf		2
Drukkerij 14	Koi Joeniek + bedrijfswoning	Handel in vijveronderdelen, vissen, tuinaanleg en bestrating	4752	2
Drukkerij 16	Revisietechniek Verwijs	Revisie sarmotoren en dynamo's	451,452,454	2
Houtzagerij 1	Valk tuning	Reparatie auto's	451,452,453,454	2
Houtzagerij 1b	Van Dongen Automotive	Verkoop en reparatie van motorfietsen	451,452,454	2
Houtzagerij 3	Kattevilder + bedrijfswoning,	Interieur montage	32999	3.1
Houtzagerij 5	Ter Laak cleaning	Glazenwassersbe	812	3.1

		drijf		
Houtzagerij 7	Bedrijfswoning	Bedrijfswoning		
Houtzagerij 2	ProdimeX	Opslag geconserveerde uien	46217,4631	3.1
Houtzagerij 4	Karwei	Bouwmarkt		
Houtzagerij 6	Leeg	Bedrijf		2
Houtzagerij 8	Vuurwerkland	Verkoop/opslag vuurwerk	46499 1	2
Koperslagerij 1-3	Jochems bouwgroep	Bouwbedrijf	41,42,43 0	3.2
Koperslagerij 7	AutoASN Heijmans	Autoplaatwerkerij / spuiterij	45204 A,C	3.2
Koperslagerij 9	Van Os Medical	Productie medische apparaten Bedrijfswoning gebruikt voor huisvesting tijdelijke arbeidskrachten	26,32,33	2
Koperslagerij 2	Van Gils Autoschadeherste l	Autoplaatwerkerij /autospuiterij	45204 AC	3.2
Koperslagerij 2b	Tango	Tankstation, wasserette	35 45205	2 2
Koperslagerij 4	Leeg	Bedrijf		2
Koperslagerij 6	R&R kunststoftechniek + bedrijfswoning	Fabricage kunststof kozijnen	222 1	4.1
Koperslagerij 8-10	Van Leeuwentransport in combinatie met Zilverhoek 12	Transportbedrijf	494 0	3.2
Leerlooierij 1	Progmatic besturingstechniek	Productie industriële besturingssystemen, schakelkasten, onderhoud industriële systemen	271, 273	4.1
Leerlooierij 3a-3c + 13	Sardonos	Catering + opslag gasflessen		
Leerlooierij 3b	Wanders Bandenservice	Bandenhandel	453	2
Leerlooierij 5	Leeg	Bedrijf		2
Leerlooierij 7	Hobo trading europe +	Groothandel in gereedschappen	466,469	2

	bedrijfswoning			
Leerlooierij 9	Van der Heijden systems holland + bedrijfswoning	Productie roldeuren, panelen	222 1 251 1	4.1 3.2
Leerlooierij 11	Textiel trade	Groothandel textiel	464,467333	2
Leerlooierij 13	Sardonos	Catering		
Leerlooierij 15	Dinami, sport fitness	Sportcentrum		
Leerlooierij 17	Peter's autoservice	Verkoop, reparatie auto's	451,452,454	2
Leerlooierij 17	Van der Veeke + bedrijfswoning	Opslag goederen kermis, verkoop en opslag vuurwerk	4778	1
Leerlooierij 2	M. Stevens + bedrijfswoning	Kattenpension		
Leerlooierij 2a	Sebo Accoustics bv	Verhuur reinigingsystemen assemblage geluidsschermen	773 251,331, 1a	3.1 3.1
Leerlooierij 4	Euralcoma	Metaalbedrijf	251,331 1	3.2
Leerlooierij 6	De Ridder Woon- en slaapadvies	Verkoop meubelen	47 A	1
Leerlooierij 8	Van der Weegen transport + bedrijfswoning	Transportbedrijf	494 1	3.1
Leerlooierij 10	Bymyself + bedrijfswoning	Verkoop-installatie computersystemen		
Leerlooierij 12	Drammer jachtbouw + Bedrijfswoning	Jachtbouw	301,3315 1 en 2	3.2
Leerlooierij 14	De Krom modellen vormen bouw + bedrijfswoning	Timmerwerk	162 1	2
Leerlooierij 16	W. Krijnen koppensnellen + Bedrijfswoning	Aannemersbedrijf	41,42,43 3	2
Leerlooierij 18	Sabobo mediation + bedrijfswoning	Adviesbureau echtscheidingen, kantoor; strijdig gebruik		
Leerlooierij 20	Leeg	Bedrijf		

Leerlooierij 22	Toine De jong transport + bedrijfswoning	Koeriersbedrijf	531,532	2
Leerlooierij 24	Science consult + bedrijfswoning	Adviesbureau		
Leerlooierij 26	Alliance Bv	Groothandel saloninrichting wellness	466,469	2
Leerlooierij 28	Inter ocean service + bedrijfswoning	Groothandel naar Brazilië, consumentenartik elen	464,46733	2
Leerlooierij 30	Rombouts transport	Transportbedrijf	494 0	3.2
Zeelandwegoost 3	Formido	Bouwmarkt		

Bijlage 2 Luchtfoto



Bijlage 3 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'Staten van Bedrijfsactiviteiten'

1. Algemeen

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).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

Milieuzonering en Staten van Bedrijfsactiviteiten

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staten van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). In dit bestemmingsplan is gebruikgemaakt van twee verschillende Staten van Bedrijfsactiviteiten:

- De Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' (SvB 'bedrijventerrein') wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen. De SvB 'bedrijventerrein' wordt tevens toegepast in het buitengebied en op los liggende, relatief grootschalige bedrijfspercelen die op enige afstand van burgerwoningen zijn gelegen. In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.
- De Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' (SvB 'functiemenging') wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Het gaat daarbij in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De SvB 'functiemenging' kan indien gewenst ook worden toegepast in woonwijken waar een enkel bedrijf aanwezig is. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke situaties in de VNG-publicatie niet meer met richtafstanden be-

paald, maar met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria in de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de SvB 'bedrijventerrein' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de SvB 'bedrijventerrein' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in SvB 'bedrijventerrein' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De SvB 'bedrijventerrein' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de SvB 'bedrijventerrein' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

De in dit bestemmingsplan opgenomen SvB 'bedrijventerrein' komt in verregaande mate overeen met de betreffende VoorbeeldStaat uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste SvB 'bedrijventerrein' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de SvB 'bedrijventerrein' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de SvB 'bedrijventerrein' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aanne-

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

mers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Functiemengingsgebieden

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.

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.

- 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.

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 toegestaan.¹⁾ 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.

4. Flexibiliteit

Beide Staten blijken in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en 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 beide Staten is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de Staten en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB 'bedrijventerrein' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Bij de SvB 'functiemenging' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal één categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of

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 bestemmingsplanpraktijk, ook onder de oude VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2001), direct naast woningen in een gemengd gebied toegestaan.

categorie B2 in plaats van B1). Om deze omgevingsvergunning 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 'bedrijventerrein' of '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 bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning 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.

In de SvB 'bedrijventerrein' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de SvB 'bedrijventerrein' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

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

regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 verordening

de beheersverordening Bedrijventerrein Reinierpolder I en II overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0851.sbgBVreinrpldr12-v001 met bijbehorende bestanden.

1.2 aan- en uitbouw

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

1.3 aan huis gebonden beroep

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

1.4 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.

1.5 bebouwing

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

1.6 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.7 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

1.8 bedrijfsploeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.9 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.10 bestaand

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van de vaststelling van de verordening; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening:
 - 1. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn gebouwd;
 - 2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- d. bestaande goot- of bouwhoogte: goot- of bouwhoogtematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- e. onder bestemmingsplan en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt tevens verstaan voorgaande wet- en regelgeving die hiermee gelijk wordt gesteld.

1.11 Bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.12 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.13 bouwen

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

1.14 bouwgrens

de grens van een bouwvak.

1.15 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.

1.16 bouwmarkt

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak van minimaal 1000 m² waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad aan zowel vakman als particulier op basis van zelfbediening wordt aangeboden.

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

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

1.20 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.

1.21 bijgebouw

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

1.22 detailhandel

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

1.23 detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten

detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen.

1.24 detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke goederen

detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brandgevaar en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ter verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is, zoals olie, benzine en gas.

1.25 detailhandel in grove bouwmaterialen

detailhandel in materialen voor ruwbouw van gebouwen en dergelijke zoals stenen, zand, beton, bestratingmateriaal en hout.

1.26 detailhandel in keukens, badkamers en sanitair

detailhandel in keukens, badkamers en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen.

1.27 detailhandel in woninginrichting

Detailhandel in meubelen en artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen.

1.28 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.29 gebouw

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

1.30 hoofdgebouw

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

1.31 kamerverhuur

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.32 logies voor arbeidsmigranten

het bedrijfsmatig verblijf en/of nachtverblijf (altijd voor meerdere nachten) aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft, waarbij geen sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en onderlinge verbondenheid, ongeacht of arbeidsmigranten hetzelfde werk verrichten, dezelfde nationaliteit delen en gezamenlijk de huishouding doen.

1.33 maatschappelijke voorziening

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

1.34 NEN

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

1.35 overkapping

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

1.36 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.

1.37 perifere detailhandel

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en de detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair, woninginrichting - waaronder meubelen, alsmede tuincentra en bouwmarkten, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling.

1.38 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' die deel uitmaakt van deze regels.

1.39 tuincentrum

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden.

1.40 verordeningsgebied

het gebied waarop deze verordening van toepassing is zoals aangegeven in besluitvak 1.

1.41 voorgevel

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

1.42 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.

1.43 Wgh-inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.44 woning

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

1.45 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.

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 goothoogten 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 Gebiedsregels

Artikel 3 Gebruiks- en bouwregels Agrarisch

3.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het besluitvlak Agrarisch gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

3.2 Aanvulling op lid 3.1 ten aanzien van het GEBRUIK

3.2.1 *Besluitvlak Agrarisch*

In aanvulling op het bepaalde in lid 3.1 is het toegestaan gronden en gebouwen te gebruiken voor grondgebonden agrarisch gebruik.

3.3 Aanvulling op lid 3.1 ten aanzien van het BOUWEN

3.3.1 *Toelaatbare bebouwing*

In aanvulling op het bepaalde in lid 3.1 is het toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een terreinafscheiding bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

3.3.2 *Ondergronds bouwen*

In aanvulling op het bepaalde in lid 3.1 zijn ondergrondse gebouwen (zoals kelders) niet toegestaan.

3.4 Afwijken

3.4.1 *Paardenstal*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1 en lid 3.3.1 voor de bouw van een paardenstal, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
- c. het gebouw wordt gesitueerd nabij het besluitvlak Groen en landschappelijk ingepast.

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

3.5.1 *Werken of werkzaamheden*

Voor de volgende werken of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van werken, geen werkzaamheden zijnde, of van werkzaamheden op of in de gronden als bedoeld in lid 3.1:

- a. het dempen van de waterloop en/of het rooien van oeverbeplanting;

- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het ophogen van gronden, het bodemverlagen en afgraven van gronden;
- d. het vellen en rooien van houtgewas;
- e. het aanbrengen van boven en ondergrondse transport, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

3.5.2 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 3.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de functie van de gronden ten behoeve van de waterhuishouding en/of de waterkering niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

3.5.3 Niet van toepassing

Het in lid 3.5.1 bepaalde geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud en beheer betreffen.

Artikel 4 Gebruiks- en bouwregels Bedrijventerrein

4.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in de besluitvlakken Bedrijventerrein - 1 tot en met Bedrijventerrein - 4 gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

4.2 Aanvulling op lid 4.1 ten aanzien van het GEBRUIK

4.2.1 Milieucategorie, Bevi- en Wgh-inrichtingen

In aanvulling op het bepaalde in lid 4.1 is het toegestaan gronden en gebouwen te gebruiken voor bedrijven ter plaatse van:

- a. besluitvlak Bedrijventerrein - 1: bedrijven uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. besluitvlak Bedrijventerrein - 2: bedrijven uit categorie 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. besluitvlak Bedrijventerrein - 3: bedrijven uit categorie 2 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. indien en voor zover het geen Bevi-inrichtingen of Wgh-inrichtingen betreffen, tenzij Bevi-inrichtingen vallen onder het bestaand gebruik als bedoeld in lid 4.1;
- e. groenvoorzieningen, verkeersvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

4.2.2 Perceelsoppervlakte

In aanvulling op het bepaalde in lid 4.1 is een bedrijf toegestaan op een perceel met een oppervlakte van minimaal 1.500 m² en maximaal 5.000 m² indien en voor zover dit niet afwijkt van het bepaalde in lid 4.1.

4.2.3 Bewoning

In aanvulling op het bepaalde in lid 4.1:

- a. zelfstandige bewoning van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- b. een woning te gebruiken anders dan als een bedrijfswoning is niet toegestaan, waarbij in ieder geval ook het gebruik voor (tijdelijke) huisvesting van (tijdelijke) werknemers niet is toegestaan tenzij deze huisvesting valt onder het bestaand gebruik als bedoeld in lid 4.1;
- c. een nieuwe bedrijfswoning is niet toegestaan.

4.2.4 Parkeren

In aanvulling op het bepaalde in lid 4.1:

- a. parkeren vindt plaats op het eigen bedrijfsperceel.

4.3 Aanvulling op lid 4.1 ten aanzien van het BOUWEN

4.3.1 Toelaatbare bebouwing

In aanvulling op het bepaalde in lid 4.1 is het toegestaan om gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. van het bouwperceel mag ten hoogste 75% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de voorste perceelsgrens en zijdelingse perceelsgrens, voor zover de zijdelingse perceelsgrens grenst aan de openbare weg, mag niet minder bedragen dan 5 m;
- c. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 4 m;

- d. ten aanzien van een bedrijfswoning;
 - 1. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 - 2. de goothoogten mag niet meer bedragen dan 5,50 m;
 - 3. de oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m² per perceel;
 - 4. de goothoogten van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. ter plaatse van besluitvlak Bedrijventerrein - 1, voor zover gelegen aan de zuidzijde van de Zeelandweg - Oost: 7 m;
 - 2. ter plaatse van andere gronden: 10 m;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. schoorstenen, silo's en vergelijkbare installaties: 17,50 m;
 - 2. vlaggenmasten, reclamezuilen en daarmee vergelijkbare bouwwerken: 10 m;
 - 3. terreinafscheidingen: 2,50 m;
 - 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2,50 m.

4.3.2 Ondergronds bouwen

In aanvulling op het bepaalde in lid 4.1 is het ondergrondse gebouwen (zoals kelders) toegestaan binnen de gevelvlakken van een gebouw boven peil: buiten de gevelvlakken van een bovengronds gelegen of geprojecteerd gebouw zijn ondergrondse gebouwen niet toegestaan.

4.4 Afwijken

4.4.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.2.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit een categorie hoger dan in lid 4.2.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 4.2.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 4.2.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c. Bevi-inrichtingen zijn toegestaan voor zover:
 - 1. voldaan wordt aan de oriënterende waarde of daarvan gemotiveerd wordt afgeweken;
 - 2. een toename van het groepsrisico is aanvaardbaar indien dit wordt gemotiveerd;
 - 3. bij de motivering voor het toestaan van een Bevi-inrichting of een motivering zoals onder 1 en 2 bedoeld wordt beoordeeld of vestiging van een Bevi-inrichting vanuit het oogpunt van veiligheid, rekening houdend met cumulatie-effecten, aanvaardbaar is, waarbij aandacht wordt besteed aan de ligging ten opzichte van kwetsbare objecten alsmede aan zelfredzaamheid, de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid alsmede de professionele organisatie inzake arbeidsomstandigheden en brandveiligheid;
- d. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- g. aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende of nabijgelegen gronden wordt geen onevenredige mate afbreuk gedaan.

4.4.2 Perifere detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor de uitoefening van detailhandel, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het betreft perifere detailhandel;
- b. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is verzekerd, waarbij gerekend wordt met een parkeerbehoefte van 2,2 parkeerplaatsen per 100 m² verkoopvloeroppervlakte;
- c. uit onderzoek blijkt dat een detailhandelsvestiging ter plaatse geen onevenredig nadelig effect heeft op de verzorgingsstructuur van de kern Steenbergen;
- d. uit onderzoek blijkt, dat vestiging in het winkelconcentratiegebied van Steenbergen redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
- e. de detailhandelsvestiging heeft een verkoopvloeroppervlakte van minimaal 1000 m².

4.4.3 Medegebruik detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het medegebruik van een bouwwerk ten behoeve van detailhandel, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het betreft ondergeschikte verkoop als niet zelfstandig onderdeel van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf;
- b. het betreft de verkoop van ter plaatse vervaardigde goederen.

4.4.4 Aan huis gebonden beroep

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, met inachtneming van volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel bedraagt de oppervlakte van gebouwen dat hiervoor wordt gebruikt niet meer dan 50 m²;
- b. het gebruik levert geen ernstige c.q. onevenredige hinder op voor het woonmilieu in de omgeving;
- c. de woonruimte op het betreffende perceel wordt in overwegende mate gehandhaafd;
- d. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
- f. er wordt op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. de bedrijfsactiviteit heeft geen publiekgericht karakter.

4.4.5 Perceelsoppervlakte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.2.2 onder b, voor verhoging van de maximale maat van 5.000 m², met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het betreft toevoeging van een naastgelegen perceel aan een bestaand bedrijfsperceel;
- b. de milieukundige situatie, bijvoorbeeld met betrekking tot de milieuzonering en/of het woonmilieu van nabijgelegen woningen, verslechtert niet onevenredig;
- c. aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende of nabijgelegen gronden wordt geen onevenredige mate afbreuk gedaan.

4.4.6 Afstand perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.1 en lid 4.3.1 onder c voor een verkleining van de voorgeschreven afstand tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor en achterzijde van het bedrijfsperceel bereikbaar is voor brandweervoertuigen,

- b. deze bereikbaarheid ook in de toekomst is gewaarborgd en de afstand tussen de voor- en achterzijde van het gebouw niet meer is dan 40 meter; of
- c. op andere wijze een gelijkwaardige veiligheid conform het Bouwbesluit is gewaarborgd.

4.4.7 Bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.1 en lid 4.3.1 onder d voor verhoging van de toegelaten bouwhoogte van een bedrijfsgebouw, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m;
- b. afwijken is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf;
- c. aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende of nabijgelegen gronden wordt geen onevenredige mate afbreuk gedaan.

4.4.8 Schoorstenen, silo's en vergelijkbare bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.1 en lid 4.3.1 onder e1 voor verhoging van de toegelaten bouwhoogte van schoorstenen, silo's en vergelijkbare bouwwerken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 20 m;
- b. afwijken is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf;
- c. aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende of nabijgelegen gronden wordt geen onevenredige mate afbreuk gedaan.

Artikel 5 Gebruiks- en bouwregels Groen

5.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het besluitvlak Groen gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

5.2 Aanvulling op lid 5.1 ten aanzien van het GEBRUIK

5.2.1 Besluitvlak Groen

In aanvulling op het bepaalde in lid 5.1 is het toegestaan gronden en gebouwen te gebruiken voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. openbare nutsvoorzieningen.

5.3 Aanvulling op lid 5.1 ten aanzien van het BOUWEN

5.3.1 Toelaatbare bebouwing

In aanvulling op het bepaalde in lid 5.1 is het toegestaan om nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een nutsvoorziening bedraagt niet meer dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte van een nutsvoorziening bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen bedraagt niet meer dan 9 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2,5 m.

Artikel 6 Gebruiks- en bouwregels Verkeer

6.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het besluitvlak Verkeer gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

6.2 Aanvulling op lid 6.1 ten aanzien van het GEBRUIK

6.2.1 Besluitvlak Verkeer

In aanvulling op het bepaalde in lid 6.1 is het toegestaan gronden en gebouwen te gebruiken voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. verkeervoorzieningen.

6.3 Aanvulling op lid 6.1 ten aanzien van het BOUWEN

6.3.1 Toelaatbare bebouwing

In aanvulling op het bepaalde in lid 6.1 is het toegestaan om nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een nutsvoorziening bedraagt niet meer dan 5 m²;
- b. de bouwhoogte van een nutsvoorziening bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen bedraagt niet meer dan 9 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 4 m.

6.4 Afwijken

6.4.1 Reclamezuilen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 en lid 6.3.1 voor reclamezuilen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m;
- b. aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende of nabijgelegen gronden wordt geen onevenredige mate afbreuk gedaan.

Artikel 7 Gebruiks- en bouwregels Water en waterkering

7.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het besluitvlak Water en waterkering gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

7.2 Aanvulling op lid 7.1 ten aanzien van het GEBRUIK

7.2.1 Besluitvlak Water en waterkering

In aanvulling op het bepaalde in lid 7.1 is het toegestaan gronden en gebouwen te gebruiken voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. waterhuishoudkundige waterlopen;
- c. waterkeringen.

7.3 Aanvulling op lid 7.1 ten aanzien van het BOUWEN

7.3.1 Toelaatbare bebouwing

In aanvulling op het bepaalde in lid 7.1 is het toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m.

Artikel 8 Gebruiks- en bouwregels Wonen

8.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het besluitvlak Wonen gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

8.2 Aanvulling op lid 8.1 ten aanzien van het GEBRUIK

8.2.1 Besluitvlak Wonen

In aanvulling op het bepaalde in lid 8.1 is het toegestaan gronden en gebouwen te gebruiken voor wonen.

8.2.2 Bewoning

In aanvulling op het bepaalde in lid 8.1:

- a. zelfstandige bewoning van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan.

8.3 Aanvulling op lid 8.1 ten aanzien van het BOUWEN

8.3.1 Toelaatbare bebouwing

In aanvulling op het bepaalde in lid 8.1 is het toegestaan om gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. het hoofdgebouw mag geen woningen in gestapelde vorm omvatten;
- b. nieuwbouw is toegestaan ter vervanging van de bestaande woning op de bestaande locatie;
- c. de diepte van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 12 meter;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 50 m² per perceel;
- e. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 6 m;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 10 m;
- h. de bouwhoogte van de bijgebouwen bedraagt niet meer dan 3,50 m;
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan:
 1. van erfafscheidingen aan de wegzijde van de voorgevel: 1 m;
 2. van erfafscheidingen aan de andere zijde niet meer dan 2 m;
 3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m;

8.3.2 Ondergronds bouwen

In aanvulling op het bepaalde in lid 8.1 is het ondergrondse gebouwen (zoals kelders) toegestaan binnen de gevelvlakken van een gebouw boven peil: buiten de gevelvlakken van een bovengronds gelegen of geprojecteerd gebouw zijn ondergrondse gebouwen niet toegestaan.

8.4 Afwijken

8.4.1 Aan huis gebonden beroep

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 en lid 8.2.1 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, met inachtneming van volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel bedraagt de oppervlakte van gebouwen dat hiervoor wordt gebruikt niet meer dan 50 m²;
- b. het gebruik levert geen ernstige c.q. onevenredige hinder op voor het woonmilieu in de omgeving;

- c. de woonruimte op het betreffende perceel wordt in overwegende mate gehandhaafd;
- d. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
- f. er wordt op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. de bedrijfsactiviteit heeft geen publiekgericht karakter.

8.4.2 Bouwhoogte bijgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 onder b en lid 8.3.1 onder h, voor de overschrijding van de bouwhoogte van bijgebouwen, met inachtneming aan de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7,50 m;
- b. de ruimtelijke karakteristiek van de bebouwing op het bouwperceel blijft behouden;
- c. aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende of nabijgelegen gronden wordt geen onevenredige mate afbreuk gedaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Overschrijding regels voor het bouwen

De regels voor het bouwen in hoofdstuk 2 mogen 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 11 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:
 - 1. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 - 2. overschrijding van bouwgrenzen 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 gebouw 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 regels gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening Bedrijventerrein Reinierpolder I en II.



bijlage
bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW											
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:											
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10		30		2	1	G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	10		100		3.2	1	G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C	10		30		2	1	G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10		30		2	1	G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:											
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50	D	3.1	2	G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. ≤ 500 m ²	30	10	30		10		30		2	1	G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55											
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50		3.1	2	G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m ²	30	10	30		10		30		2	1	G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C	0		30		2	1	G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C	50	R	100		3.2	2	G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	10		50		3.1	1	G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen											
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	0		100		3.2	1	G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C	0		50		3.1	1	G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	D	3.2	2	G
151	101	2	- vetmelterijen	700	0	100	C	30		700		5.2	2	G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C	50	R	300		4.2	2	G
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C	50	R	100		3.2	2	G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1.000 m ²	50	0	50	C	30		50		3.1	1	G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m ²	30	0	50		10		50		3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50	3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10		50	3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700	5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200	4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300	4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	50	C		30		300	D 4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50			30		100	3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30			10		50	3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:											
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300	4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50			50	R	50	3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconserverenfabrieken:											
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100	3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100	3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100	3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300	4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300	4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200	4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200	4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300	4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:											
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200	4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:											
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500	5.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerb企业ken:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2 G
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2 G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3 G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2 G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1 G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2 G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1 G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1 G
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2 G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1 G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)											
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2 G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2 G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2 G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2 G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2 G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2 G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3 G
203,204,205	162	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2 G
203,204,205	162	1	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	0	30	50			0		50		3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30	2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200	4.1	3	G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:											
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50	3.1	1	G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200	4.1	2	G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2	3	G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100	3.2	2	G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:											
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100	3.2	2	G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200	4.1	2	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100	3.2	3	G
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100			10		100	3.2	3	G
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1	1	G
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN											
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000	5.3	2	G
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500	6	3	G
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100	3.2	2	G
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300	4.2	2	G
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m ²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m ²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30	2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50	3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100	3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200	4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200	4.1	2	G
2651	2351	0	Cementfabrieken:											
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500	5.1	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000	5.3	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:											
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:											
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:											
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30		200	4.1	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300	4.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700	5.2	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100	3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300	4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100	3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100	3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300	4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100	3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300	4.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100		50	R	100	3.2	1	G	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100		50		100	3.2	2	G	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30		100	D	3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50		10		50	D	3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200		30		200		4.1	2	G
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500	Z	30		500		5.1	3	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30		100		3.2	2	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50		10		50		3.1	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:											
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100		30		100	D	3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200		30		200	D	4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30		300	D	4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50		30		50		3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30		10		30		2	1	G
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN											
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30		50		200		4.1	1	G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30		50		200		4.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C		200	R	1500		6	2	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
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 en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m ²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500	5.1	2	G	
351	301, 3315		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50	3.1	2	G	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700	5.2	2	G	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100	3.2	2	G	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300	4.2	2	G	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200	4.1	2	G	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000	5.3	2	G	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100			30	R	100	3.2	2	G	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10			0		10	1	1	P	
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30	2	1	G	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30	2	2	G	
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G	
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30	2	1	P	
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500	5.1	2	G	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:												
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300	4.2	2	G	
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700	5.2	3	G	
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300	4.2	2	G	
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300	4.2	3	G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen \geq 50 MWe)												
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700	5.2	2	G	
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500	5.1	2	G	
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G	
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen $<$ 50 MWe:												
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2	G	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2	G	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1	- $<$ 10 MVA	0	0	30	C		10		30	2	1	P	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50	3.1	1	P	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100	3.2	1	P	
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300	4.2	1	P	
40	35	C5	- \geq 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500	5.1	1	P	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen $<$ 100 MW	0	0	300	C		100		300	4.2	1	P	
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen \geq 100 MW	0	0	500	C		200	R	500	5.1	1	P	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10	1	1	P	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30	2	1	P	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50	3.1	1	P	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100	3.2	1	P	
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30	2	1	P	
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER												
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:												
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES					
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER				
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen												
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100			10		100		3.2	2	G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m ² : b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			10		50		3.1	2	G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1	G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1	G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitery	50	30	50			30		50		3.1	1	G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1	G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1	G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG												
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z		50	R	300		4.2	2	G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER				
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100	3.2	2	G	
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50	3.1	2	G	
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50	3.1	2	G	
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50	3.1	2	G	
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30	2	2	G	
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30	2	2	G	
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30	2	2	G	
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30	2	2	G	
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30	2	2	G	
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30	2	2	G	
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30	2	2	G	
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50	3.1	2	G	
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30	2	2	G	
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50	3.1	2	P	
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500	5.1	3	G	
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10	1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50	3.1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100	3.2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30	2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50	3.1	1	G	
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30	2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50	3.1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100	3.2	1	G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30		300	R	300		4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10		50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30		200	R	200		4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50		200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50		500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen											
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0		10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10		30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30		500	R	500		5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10		50		50		3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30		50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:											
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300		10		300		4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700	Z	10		700		5.2	3	G
5152.2 /.3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50		10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30		10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:											
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100		0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30		0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50		10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30		0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30		100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30		30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen											
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0		10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0		30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0		500	R	500		5.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER				
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631	522		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10		30		2	2	P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50		10		50	D	3.1	2	G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10		50	D	3.1	2	G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30		10				2	2	G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10		0		10		1	1	P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C	0		30		2	1	P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	30		2	1	P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30		50	D	3.1	1	P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10		30		2	2	G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C	50	R	200		4.1	3	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10		0		10		1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10		200		4.1	2	G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10	300		4.2	2	G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10	500		5.1	3	G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C	0		30		2	1	P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50		10		50		3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50		30	R	50		3.1	2	G

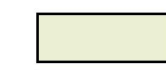





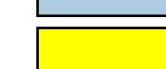

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER				
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2	G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700		5.2	2	G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100		3.2	2	G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200		4.1	3	G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G

kaart(en)


Besluitgebied

 Bedrijventerrein Reinierpolder

Besluitvlakken


-  Agrarisch
-  Bedrijventerrein - 1
-  Bedrijventerrein - 2
-  Bedrijventerrein - 3
-  Groen
-  Verkeer
-  Water
-  Wonen



opdrachtgever **Gemeente Steenbergen** 

onderwerp **Beheersverordening Bedrijventerrein Reinierpolder**

identificatie	planfase		tekening
projectnummer	datum	fase	schaal
0851.9171.00	20-03-2013		: 1:2000
			afmeting : A1
			bestand : 08OH-bp0
			bijlage bij : 1

 **RBOI** ruimtebouwkundig ontwerp

Postbus 430
4330 AK Middelburg
0118-689010

mburg@rboi.nl
www.rboi.nl

refere
getekend : ing. J.A. van Broekhoven
: L.O. Prenger

