

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Steenbergen

Bestemmingsplan

'Steenbergen-Zuid'

Datum: april 2013

Projectnr. 1112.063

Gemeente Steenbergen

Bestemmingsplan

Steenbergen-Zuid

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0851.sbgBPstbrgnzd-v001

d.d. : 11-03-2013

Auteur: De heer ing. B. Nieuwenhuizen
Collegiale toets: De heer ing. A.J. de Wilde
Status: Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	DOEL EN OPZET BESTEMMINGSPLAN	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Plangebied en vigerende regelingen	3
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
3	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Ladder van duurzame verstedelijking	9
3.3	Archeologie	11
3.4	Cultuurhistorie	11
3.5	Bodem	13
3.6	Waterhuishouding	13
3.7	Natuur en ecologie	15
3.8	Luchtkwaliteit	16
3.9	Bedrijven en milieuzonering (Wet milieubeheer)	17
3.10	Wet geluidhinder	19
3.11	Externe veiligheid	19
3.12	Kabels en leidingen	25
3.13	Vliegverkeer	25
4	BELEIDSBESCHRIJVING	27
4.1	Vigerend beleid	27
4.2	Beleiduitgangspunten	38
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
5.1	Planstukken	41
5.2	Toelichting op de bestemmingsplanregels	41
6	RESULTATEN ZIENSWIJZEN EN OVERLEG	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Vooroverleg	47
6.3	Zienswijzenprocedure	47
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49

BIJLAGE

Nota van beantwoording overlegreacties en zienswijzen



*Luchtfoto met weergave van het plangebied 'Steenbergen-Zuid'
Bron: Terradesk*

1 DOEL EN OPZET BESTEMMINGSPLAN

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Steenbergen wil een nieuw bestemmingsplan voor het zuidelijk deel van Steenbergen. Reden hiervoor is dat het vigerende bestemmingsplan in 2002 in werking is getreden en de actualiserings- en digitaliseringsplicht, de veranderde wet- en regelgeving en de nieuwe beleidskaders van Rijk, provincie en gemeente, een integrale herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk maken.

Daarnaast speelt mee dat er de afgelopen jaren meerdere aanvullende procedures doorlopen zijn om diverse ontwikkelingen mogelijk te maken. Hierdoor zijn er naast het vigerend bestemmingsplan ook diverse vrijstellingen/ ontheffingen, wijzigingsplannen en postzegelbestemmingsplannen van kracht. Middels een nieuw bestemmingsplan kunnen deze plannen gebundeld worden in een uniforme regeling.

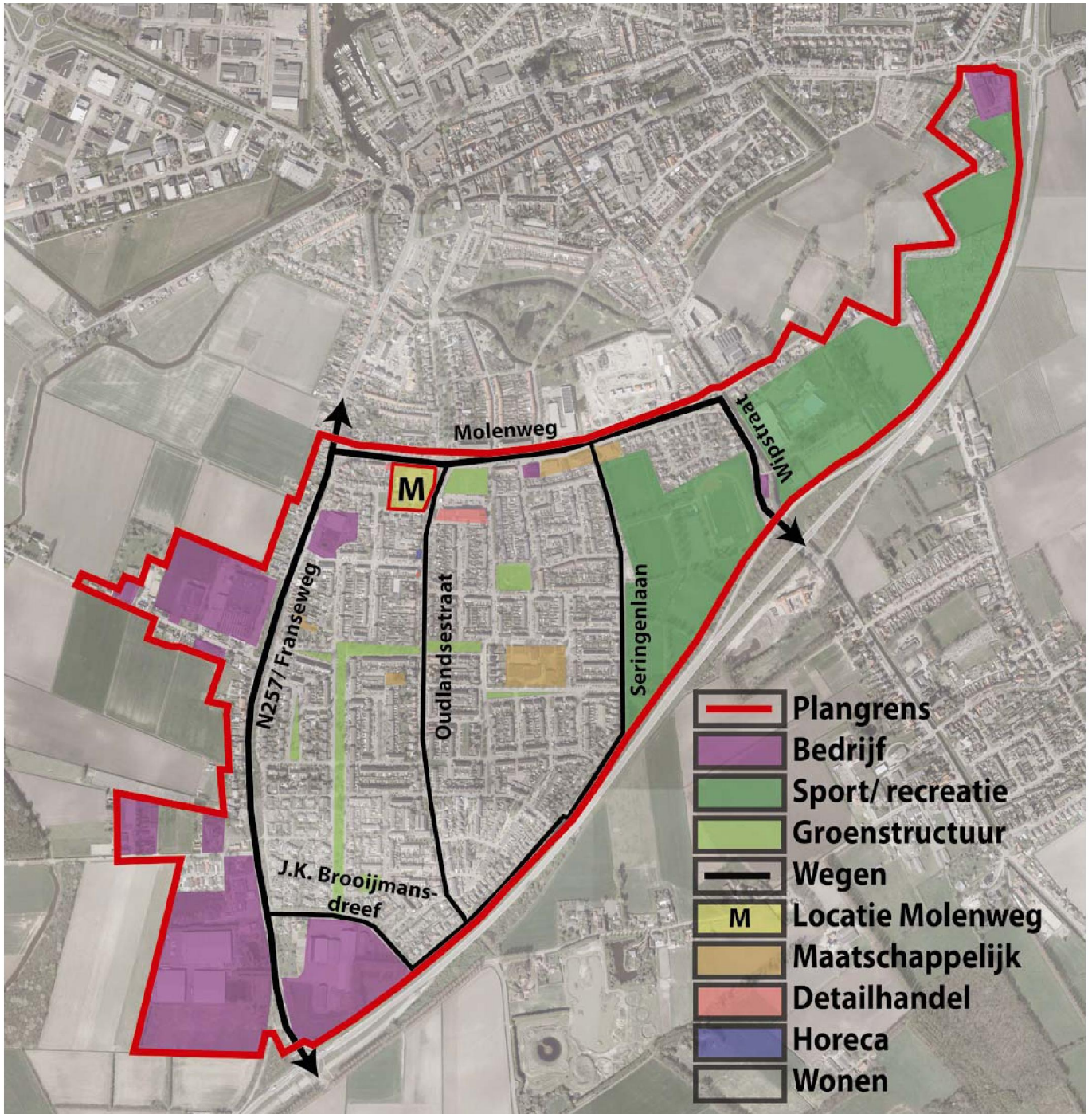
De actualisatie is beleidsarm. Nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel niet meegenomen. Als er nieuwe ontwikkelingen zijn, die wenselijk zijn en stroken met het gemeentelijke beleid en de beleidsprogramma's, dan zal daar een aparte planprocedure voor worden gevolgd.

1.2 Plangebied en vigerende regelingen

Het plangebied omvat het zuidelijk deel van de kern van Steenbergen (zie luchtfoto). Het betreft een gebied met een diversiteit aan functies, bestaande uit onder andere woonfuncties, bedrijfsmatige functies en sportfuncties.

Momenteel zijn de onderstaande plannen vigerend binnen het plangebied.

Naam plan	Type plan	Jaar
Bestemmingsplan 'Steenbergen-Zuid	Bestemmingsplan	2002
Lijsterbesstraat	Postzegelplan	2005
Franseweg 25	wijzigingsplan	2007
Franseweg 88	wijzigingsplan	2010



Funciekaart van het plangebied

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen ten westen van de Rondweg Oost (N259) die in het groter geheel de verbinding vormt tussen de A4 en A58. Deze rondweg is middels de Wipstraat in verbinding gebracht met de Molenweg die tevens de noordelijke plangrens vormt. Het deel van de Franseweg (N257) dat gelegen is in het plangebied vormt de westelijke verbinding tussen Rondweg Oost en de Molenweg. Op de Franseweg, de Wipstraat en de Molenweg is een snelheidsregime van maximaal 50 km/u van kracht. Middels de Seringenlaan aan de oostzijde en de J.K. Brooijmansdreef aan de zuidzijde is het woongebied in combinatie met de bovengenoemde wegen, rondom ontsloten.

Het binnengebied is onderling verbonden met een stratenpatroon waar een snelheidsregime van maximaal 30 km/u van kracht is. De Oudlandsestraat vormt door de verbindingen aan de Molenweg in het Noorden en de Seringenlaan in het zuiden, de centrale ontsluiting van dit binnengebied.

Het plangebied omvat voor het overgrote deel woonfuncties. De woonfuncties binnen het plangebied zijn veelal planmatig opgezet in de periode tussen 1965-1995. In totaal omvat het plangebied circa 1.650 woningen.

Met uitzondering van het Floraplein en een appartementengebouw aan de Oudlandsestraat bestaat de woningvoorraad uit grondgebonden woningen.

In het plangebied is een diversiteit aan bedrijfsmatige functies aanwezig in verschillende milieucategorieën. Naast enkele solitaire bedrijven zijn er twee bedrijventerreinen te vinden. Het zuidelijke bedrijventerrein is gelegen tussen de Franseweg en de Rondweg Oost. Momenteel is dit terrein deels niet meer in gebruik en staan enkele gebouwen leeg. Het andere bedrijventerrein is gelegen aan het Olmendreef/ Franseweg. De bedrijvigheid bestaat hier uit onder andere een autohandel, een taxibedrijf, een vleeswarenfabriek en een groothandel.

In het plangebied zijn in totaal drie tankstations gevestigd, waarbij er in twee gevallen sprake is van een bijbehorend garagebedrijf en een LPG-vulpunt (Franseweg en Nassaulaan). Het derde tankstation is gelegen aan de Wipstraat. Meer over de bedrijven in het plangebied in paragraaf 3.9.

Ten aanzien van het groen in het plangebied is er een diversiteit aan centrale groenvoorzieningen (pleintjes) te vinden waar op enkele plaatsen ook een speelvoorziening gesitueerd is. Aan de Anjerstraat is tevens een hertenkampje te vinden. Een centrale L-vormige groenvoorziening aan de Montenaken, Van Brabantstraat en Magnoliastraat met een brede groenstrook met aan beide zijden een bomenstructuur vormt een groene ader in het woongebied.



Woningen, openbare ruimte en bedrijven in Steenberg-Zuid



Supermarkt aan het Floraplein



Kapper aan de Molenstraat



Cafetaria aan de Oudlandsestraat



De jop aan de Wipstraat



De brandweerkazerne aan de Molenstraat



De kinderopvang aan de Wipstraat



De basisschool aan de Esdoornstraat



Het sportcentrum aan de Wipstraat

Commerciële en maatschappelijke voorzieningen in Steenberg-Zuid

Bestemmingsplan 'Steenbergen-Zuid'

In het plangebied is een beperkt aantal commerciële voorzieningen aanwezig. De bewoners van het plangebied maken veel gebruik van de voorzieningen in het centrum van Steenberg.

De commerciële voorzieningen in de vorm van detailhandel en horeca, die ook als zodanig bestemd zijn, bestaan uit een supermarkt aan het Floraplein, een kapperszaak aan de Molenweg en een cafetaria en een pedicure aan de Oudlandsestraat. Inwoners hoeven daarom voor de dagelijkse boodschappen de wijk niet uit.

Het plangebied kent een aantal maatschappelijke voorzieningen, waarvan de meeste in het noordelijk en noordoostelijk deel te vinden zijn.

In het noordoostelijk deel van het plangebied zijn diverse sportfuncties gelegen in de vorm van voetbalvelden, tennisbanen, het sport- en recreatiecentrum 'De Knotwilg', een atletiekbaan en een (buiten)zwembad. In deze omgeving is aan de Wipstraat tevens een jongerenontmoetingsplek (jop) gevestigd met een clubgebouw en een speelterrein.

Er zijn diverse onderwijs- en opvangvoorzieningen aanwezig in het plangebied. Deze bestaan uit een basisschool aan de Magnoliastraat, een peuterspeelzaal aan het binnenpleintje aan de Koudenberg en een kinderopvang aan de Wipstraat (achter de sporthal).

Daarnaast zijn er aan de Molenweg enkele maatschappelijke voorzieningen gesitueerd in de vorm van de brandweerkazerne en het politiebureau. Tevens bevindt zich aan de Magnoliastraat de Vredeskerk.

Het voormalige Mollerlyceum (voortgezet onderwijs) op de hoek van de Molenweg en de Oudlandsestraat maakt plaats voor grondgebonden woningen. Dit bouwplan wordt middels een separate procedure mogelijk gemaakt en maakt derhalve geen onderdeel uit van het plangebied.

3 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

3.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Om deze reden vindt er in het kader van dit bestemmingsplan geen (uitgebreide) toetsing plaats aan de diverse milieuaspecten en worden enkel de relevante beleidskaders aangehaald. Nieuwe ontwikkelingen kunnen mogelijk gemaakt worden middels een separate procedure en in het kader van deze procedure dient per aspect het nodige onderbouwd worden. In de hierop volgende paragrafen wordt aangegeven welke zaken er per aspect relevant zijn en waar ten tijde van eventuele ontwikkelingen op gelet moet worden. Dit hoofdstuk kan gebruikt worden als eerste informatiebron om te bepalen welke milieuaspecten een rol zouden kunnen spelen bij een ontwikkeling.

3.2 Ladder van duurzame verstedelijking

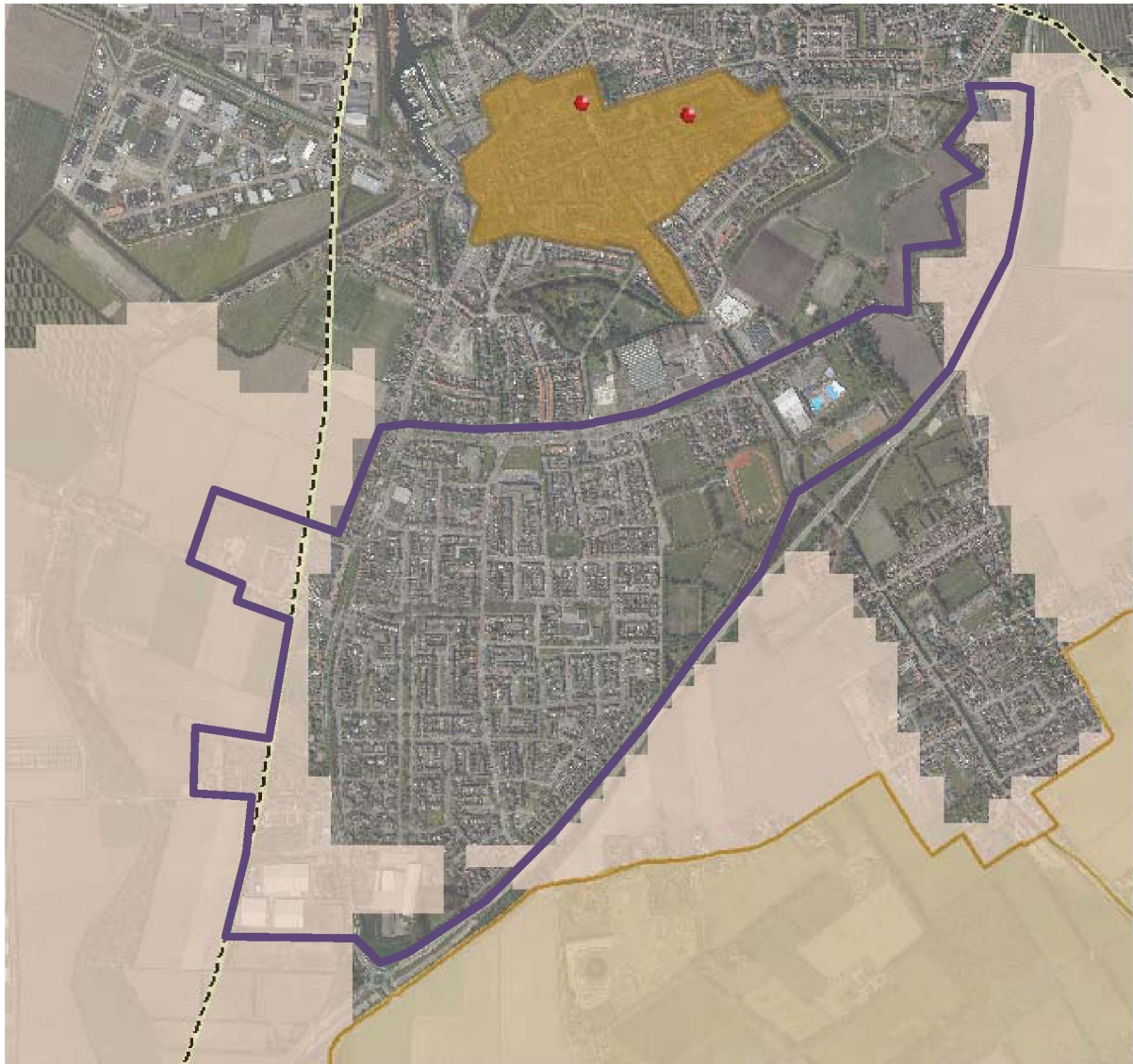
3.2.1 Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

3.2.2 Het plangebied en Ladder van duurzame verstedelijking

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan dat geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Ten tijde van nieuwe ontwikkelingen zal bezien moeten worden in hoeverre de Ladder van duurzame verstedelijking relevant is zo ja, op welk wijze hier invulling aan wordt gegeven.



Rijksinformatie

- Rijksmonumenten
- Archeologische monumenten
- Indicatieve archeologische waarden
- hoog / middelhoog

Provinciaal belang cultuurhistorie

- Regio

Cultuurhistorische Waardenkaart 2006

- Historische geografie (vlak) buiten de cultuurhistorische landschappen
- Historische geografie (lijn)
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

- Historisch groen
- Zichtrelaties
- Molenbiotoop
- Overige bouwkunst

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant

3.3 Archeologie

3.3.1 Beleidskader

Verdrag van Malta

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Wet op de archeologische monumentenzorg

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

3.3.2 Het plangebied en archeologie

Enkele (westelijke) delen van het plangebied hebben volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant een hoge of middelhoge archeologische waarden. Voor het overgrote deel van het plangebied is deze waarden echter niet gekarteerd.

In het kader van nieuwe ontwikkelingen zal dan ook verantwoord moeten worden dat er geen archeologische waarden verstoord worden bij het realiseren van de betreffende ontwikkeling.

Mochten er tijdens de uitvoering van nieuwe ontwikkelingen archeologische vondsten worden gedaan dan is er sprake van een meldingsplicht.

3.4 Cultuurhistorie

3.4.1 Beleidskader

Het nationale beleid staat in het teken van het behoud en het beheer van de cultuurhistorische waarden. Op gelijke voet staat het streven naar het gebruik van het cultuurhistorisch erfgoed als inspiratiebron voor de ruimtelijke inrichting. Dit beleid geldt voor alle cultuurhistorische waarden, dat wil zeggen voor zowel archeologische als voor historisch-geografische en historisch bouwkundige waarden. Het rijksbeleid is mede gebaseerd op het Verdrag van Malta (1992).

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

De ruimtelijke ordening is een zeer belangrijk integrerend beleidsterrein als het gaat om de zorgvuldige omgang met cultuurhistorisch waardevolle structuren. De provincie beoordeelt plannen en besluiten die ter toetsing bij of ter goedkeuring aan de provincie worden voorgelegd op de wijze waarop de aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen zijn. De cultuurhistorische waarden worden in een vroegtijdig stadium van de planvorming geïnventariseerd, bij het ontwerp gebruikt en bij het besluit meegenomen. Een aantal cultuurhistorische objecten en structuren is beschermd middels de Monumentenwet dan wel middels een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening.

Bij aantasting en bij wijziging van deze objecten en structuren is een omgevingsvergunning vereist.

3.4.2 Het plangebied en cultuurhistorie

De gemeente Steenbergen hecht grote waarde aan haar monumentale objecten. Deze, veelal historische gebouwen, dragen bij aan een positieve belevingswaarde van de gemeente.

In onderhavig plangebied zijn geen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig. Een deel van het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'regio'. Deze aanduiding heeft betrekking op 'De Brabantse wal'. Het beleid ten aanzien van dit gebied is gericht op het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio. Tevens wil de provincie de cultuurhistorische waarden van de Brabantse Wal in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen "Brabantse Wal" en "Zuiderwaterlinie bij Steenbergen" (Fort Pinsen, Fort De Roovere).

Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij enkel de bestaande situatie wordt vastgelegd. Er vinden dan ook geen ontwikkelingen en aantastingen plaats aan het regiogebied zoals op de waardenkaart is aangeduid.

Een specifieke regeling in het kader van cultuurhistorie wordt niet noodzakelijk geacht.

3.5 Bodem

3.5.1 Beleidskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

3.5.2 Het plangebied en bodem

Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging. In onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande situatie vast te leggen en de bestemmingsregeling te actualiseren. In het kader van nieuwe ontwikkelingen dient middels een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater bepaald te worden of er mogelijke belemmeringen zijn ten aanzien van dit aspect.

3.6 Waterhuishouding

3.6.1 Beleidskader

Waterbeheersplan 2010-2015, waterschap De Brabantse Delta

Het waterbeheerplan van het waterschap is onderdeel van een drieluik. Voor dezelfde periode 2010-2015 brengt het Rijk het Nationale Waterplan uit en de Provincie het Provinciale Waterhuishoudingsplan. De drie waterplannen zijn gelijktijdig opgesteld en sluiten inhoudelijk op elkaar aan. De doelen en ingrepen die in het waterbeheerplan van het waterschap staan, dragen bij aan de doelen van het nationale en provinciale plan. Het Provinciale Waterhuishoudingsplan geeft de meest concrete kaders. Derhalve wordt enkel op dit waterbeleid ingegaan.

Het waterbeheersplan verdeelt de verschillende aspecten in thema's. In het kader van onderhavig plan is het thema droge voeten relevant.

Droge Voeten

Uitgangspunten:

- Wateroverlast in de stad verminderen; de gemeenten en het waterschap stellen in 2009 de meest urgente knelpunten met wateroverlast in de stad vast en lossen die voor 2015 op.
- Wateroverlast in het landelijk gebied verminderen; het waterschap lost in het landelijk gebied onacceptabele wateroverlast in 5500 hectare op en vermindert de wateroverlast in de overige 1500 hectare met overlast.
- Watersystemen op orde houden; het waterschap zorgt onder andere met adequaat maaibeheer dat het watersysteem op orde is en blijft.
- Waterlopen op diepte houden; het waterschap voert het baggerprogramma uit. Er komt een lijst van onverdachte locaties, waar onderhoudsbaggeren voortaan zonder uitgebreid onderzoek mag plaatsvinden.

Regenwater afkoppelen van de riolering

Regenwaterstromen afkoppelen van de vuilwaterriolering was tot nu toe een van de doelen van het regionale en rijksbeleid. Inmiddels zijn de inzichten veranderd. Afkoppelen is nog steeds een wens, maar geen doel op zich. Het nieuwe hemelwaterbeleid biedt bijvoorbeeld ook ruimte om alternatieven te kiezen voor een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (V-GRP). Waar afkoppeling op een kosteneffectieve manier plaatsvindt, verdelen de gemeente en het waterschap de financiële voordelen bij het ondertekenen van het afvalwaterakkoord, bij afronding van de Optimalisatiestudie Afvalwater Systemen (OAS).

Waterneutraal bouwen

Om wateroverlast in de toekomst te voorkomen hanteert het waterschap het principe van 'waterneutraal' bouwen: nieuw stedelijk gebied mag geen ongewenste gevolgen voor het watersysteem hebben, zoals versnelde afvoer van regenwater of verlaging van de grondwaterstand. Dit principe is uitgewerkt in de beleidsregel hydraulische randvoorwaarden en het hemelwaterbeleid van het waterschap, dat samen met gemeenten is opgesteld. Via de watertoets controleert het waterschap of gemeenten en projectontwikkelaars zich houden aan het principe.

Watertoets

Het waterschap toetst of ruimtelijke plannen van andere partijen de belangen van het waterbeheer niet schaden. Bij deze 'watertoets' let het waterschap er bijvoorbeeld op dat waterbergingsgebieden hun functie kunnen blijven vervullen. Ook via vergunningverlening en handhaving van de keur en de Waterwet bewaakt het waterschap het waterbelang. Het streven is vroeg mee te denken met initiatiefnemers over kansen en beperkingen van het watersysteem.

De keur

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten

waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Voor categorie A oppervlaktewaterlichamen geldt bijvoorbeeld dat er binnen 5 meter vanaf de insteek beperkingen voor het gebruik gelden'.

De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta".

3.6.2 Onderhavig plangebied en water

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen en is enkel conserverend van aard. Het uitvoeren van een watertoets is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van ontwikkelingen die afwijkend zijn van voorliggend bestemmingsplan zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en wat eventuele maatregelen dienen te zijn. De beleidsuitgangspunten van het waterschap vormen hierbij het toetsingskader.

3.7 Natuur en ecologie

3.7.1 Beleidskader

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie aantonen) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie.

De soortbescherming is geregeld via soortbeschermingsregels afkomstig uit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn uit 1992. Op nationaal niveau zijn deze bepalingen vertaald in de Flora- en Faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. In Nederland worden de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen.

Ook de bescherming van gebieden is geregeld in de Europese Habitat (SVZ-H)- en Vogelrichtlijn (SBZ-V). In Nederland is dit vertaald in de Natuurbeschermingswet 1998.

3.7.2 Onderhavig plangebied en natuur en ecologie

Onderhavig plangebied betreft een deel van de bebouwde kom van Steenbergen. Het plangebied is niet gelegen binnen de Habitat- en Vogelrichtlijnen en een Natura-2000 gebied.

Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet. Op de bovenstaande afbeelding is terug te zien dat er geen groenvoorzieningen in het plangebied onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur.



Ecologische hoofdstructuur in het plangebied en de nabije omgeving, Bron: www.synbiosys.alterra.nl

In het kader van ontwikkelingen die afwijkend zijn van voorliggend bestemmingsplan zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor de ecologische situatie ter plaatse en in de naaste omgeving.

3.8 Luchtkwaliteit

3.8.1 Beleidskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

3.8.2 Onderhavig plangebied en luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor aan de luchtkwaliteit getoetst dient te worden. In het kader van ontwikkelingen die afwijkend zijn van voorliggend bestemmingsplan zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor de luchtkwaliteit ter plaatse en in de naaste omgeving.

3.9 Bedrijven en milieuzonering (Wet milieubeheer)

3.9.1 Beleidskader

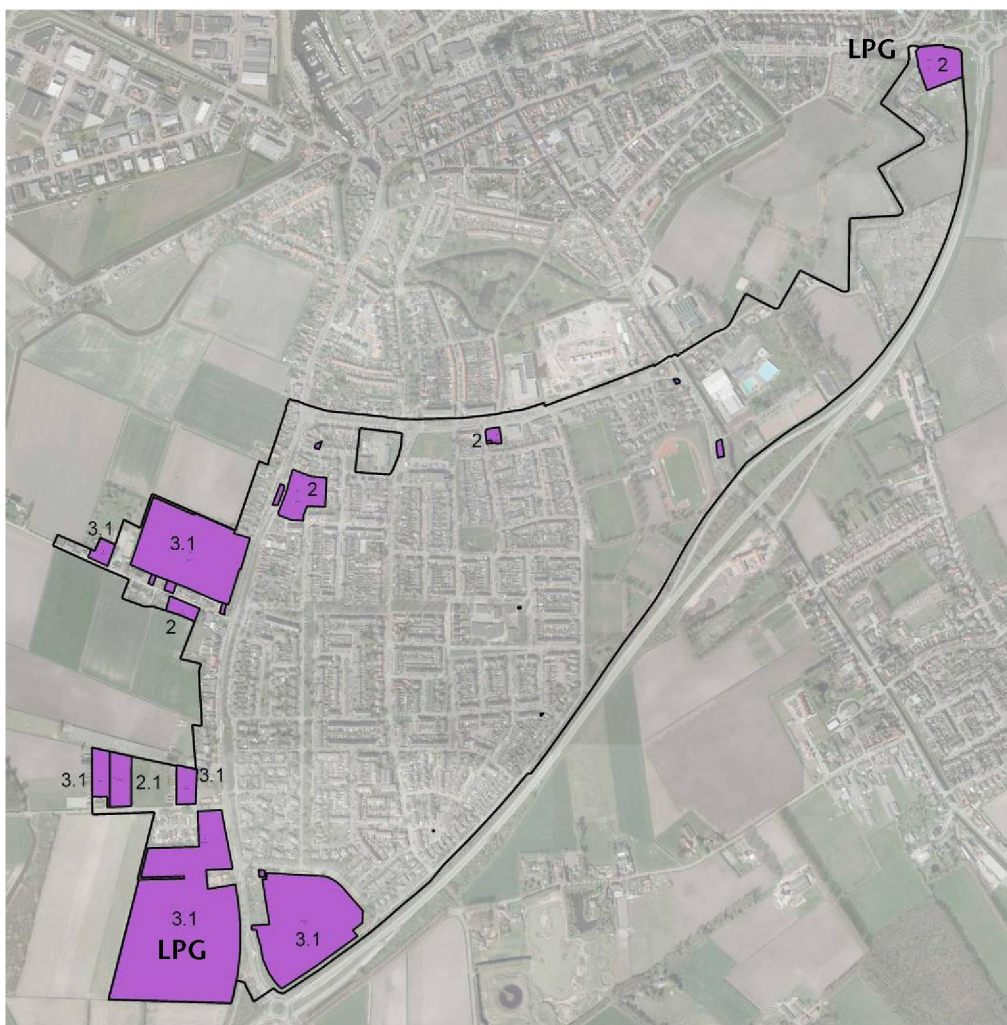
Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken verstaan. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel).

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

3.9.2 Onderhavig plangebied en bedrijven en milieuzonering

Het plangebied is overwegend een woongebied. De aanwezige detailhandel, commerciële- en horeca voorzieningen die ook als zodanig bestemd zijn, zijn te vinden aan het Floraplein (supermarkt), de Molenweg (kantoor/ drukkerij) en de Oudlandsestraat (cafetaria en pedicure). Dit soort functies betreffen inrichtingen die vallen onder een milieucategorie 1 of 2 en zijn derhalve ook toelaatbaar te midden van de omliggende woonfuncties.



Ligging bedrijven (met categorie aanduiding) in het plangebied

Op de kleine bedrijventerreinen aan de randen van het woongebied worden bedrijven uit een maximale categorie 3.1 toegestaan. Deze bedrijven zijn ter plaatse reeds aanwezig en zijn gelegen aan de Brooijmansdreef, Franseweg, Westlandse Langeweg en de Olmendreef. Deze bedrijven dienen fysiek middels een weg of groenvoorziening gescheiden te zijn van de naaste woonfuncties. In de bestemmingsplanregels is middels een aanduiding in combinatie met de Staat van Bedrijfsactiviteiten vastgelegd waar welke type bedrijven toegestaan zijn. De bestaande bedrijven zijn daarbij positief bestemd.

Tevens zijn er in het plangebied drie tankstations aanwezig waarvan er twee een LPG vulpunt hebben. De tankstations zonder LPG vulpunt vallen onder milieucategorie 2. Meer over de LPG vulpunten in paragraaf 3.10.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor aan het aspect bedrijven en milieuzonering getoetst dient te worden. In het kader van ontwikkelingen die afwijkend zijn van voorliggend bestemmingsplan zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor het aspect bedrijven en milieuzonering ter plaatse en in de naaste omgeving.

3.10 Wet geluidhinder

3.10.1 Beleidskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

3.10.2 Onderhavig plangebied en Wet geluidhinder

Dit bestemmingsplan is gericht op beheer. In het geval van nieuwe ontwikkelingen zal per initiatief beoordeeld worden of een akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

3.11 Externe veiligheid

3.11.1 Beleidskader algemeen

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

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

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd (www.brabant.nl). De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.



Uitsnede risicoatlas

- Veiligheidsafstanden
 - Risicocontour 10-80jr
 - Maatregelzone kernenergie
 - Veiligheidsafstand vuurwerk
 - Professioneel vuurwerk
 - Consumentenvuurwerk
 - Zone 1 vliegveld
 - Zone defensie
 - Zone A
 - Zone B
 - Zone C
 - Ongevallen gevaarlijke stoffen
 - Inrichtingen
 - LPG
 - Opslag
 - Ammoniak
 - Emplacement
 - Vervoer
 - Vuurwerk
 - Nucleair
 - Defensie
 - Overig
 - BRZO
 - Terrein grens
 - Transport
 - Weg
 - Spoorweg
 - Waterweg
 - Buisleiding
 - Ongevallen verkeer en vervoer
 - Luchtvaartongeval
 - Militair vliegveld
 - Civiel vliegveld
 - Laagvliegroute
 - Ongeval op water
 - Aanlandingslocatie
 - (Zee)havens
 - Vaarroute
 - Wadlooproute
 - Watersportgebied
 - Ongeval op land
 - Hogesnelheidslijn
 - Intercitylijn
 - Autosnelweg
 - (Provinciale) autoweg
 - Ongeval in tunnel
 - Natuurrampen
 - Overstroming
 - Overstromingsdiepte
 - Overstromingsgebied
 - Buitendijksgebied
 - Paniek/verstoring
 - Paniek/verstoring
 - Paniek in menigte
 - Verstoring openbare orde
 - Paniek/verstoring
 - Kwetsbare objecten
 - Woonverblijf
 - Hotel/pensioen
 - Onderwijsinstelling
 - Ziekenhuis
 - Tehuis
 - Publieksgebouw
 - Kantoor/bedrijf
 - Ander object

3.11.2 Beleidsnotitie Externe veiligheid, gemeente Steenbergen

De gemeenteraad van Steenbergen heeft op 1 maart 2012 de beleidsnota externe veiligheid vastgesteld. De nota gaat in op de verschillende risico's in de verschillende gebiedstypes, woonwijk, transportas, bedrijventerrein en buitengebied. Voor deze gebieden zijn beleidskeuzes gemaakt voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico

Met deze beleidsvisie externe veiligheid vult de gemeente Steenbergen haar beleidsvrijheid in voor de beheersing van externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van de opslag, gebruik en vervoer (via weg en buisleidingen) van gevaarlijke stoffen. Met deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid.

Gebiedstypen

De gemeente kiest voor een gebiedsgerichte benadering waarbij de veiligheidsambities worden gedifferentieerd naar gebiedstype. Dit kan door het aanbrengen van een goede zonering, gebaseerd op de risiconormen uit het BEVI, in ruimtelijke plannen als structuurplannen, bestemmingsplannen e.d. In Steenbergen worden de volgende 4 gebiedstypen onderscheiden:

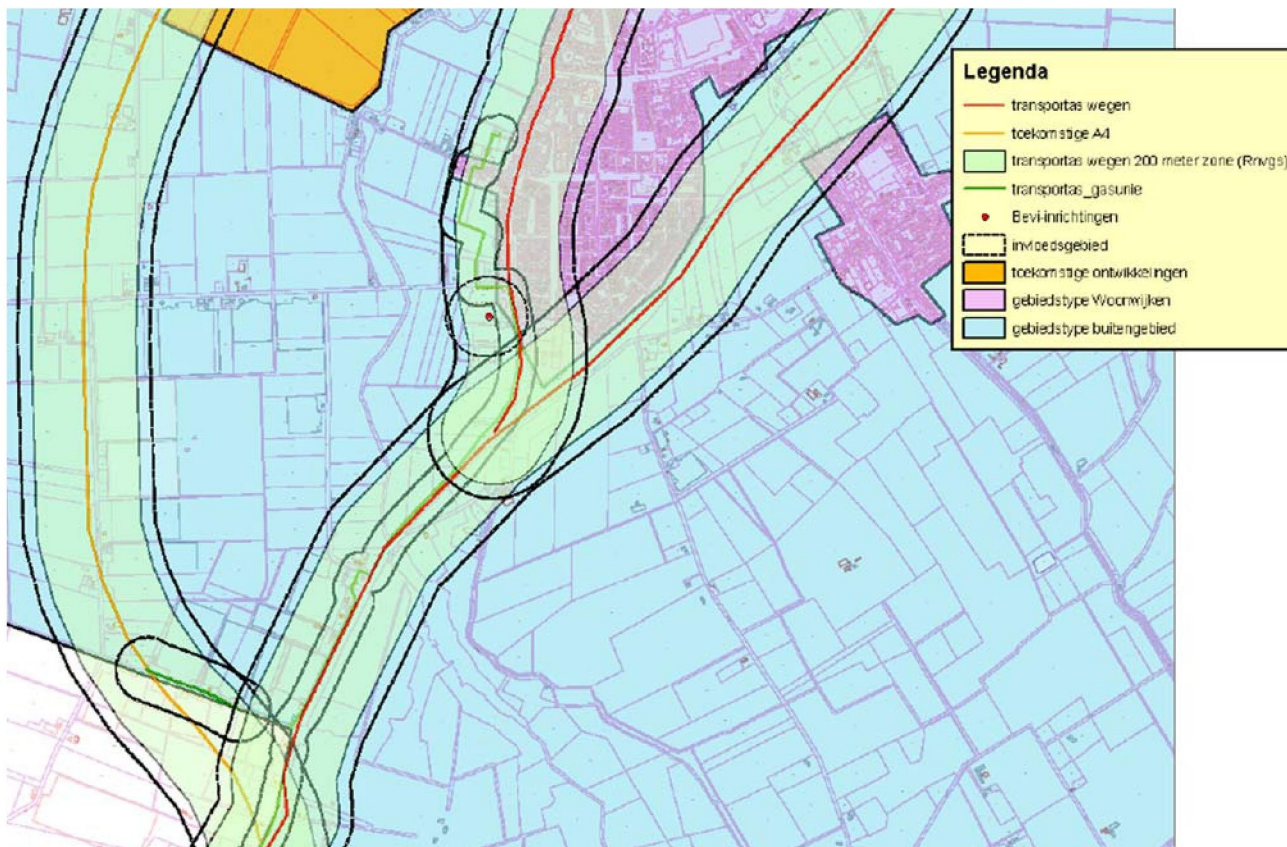
- Woonwijken:
- Transportassen (A4, N259, N257 en buisleidingen):
- Bedrijventerreinen:
- Landelijk gebied (agrarisch-, landelijk bedrijf, bos, natuurgebied).

Onderhavig plangebied is gelegen in het gebiedstype Woonwijken en deels in gebiedstypen transportassen. Het gebiedstype Woonwijken betreft zowel de huidige woon en kantoorgebieden als toekomstige inbreidings- en uitbreidingslocaties voor woningen en kantoren. Naast kantoren en woningen bevinden zich binnen dit gebiedstype ook scholen, kinderdagverblijven, buurthuizen en de centrumvoorzieningen (winkelhart etc.).

Het gebied transportas betreft de zones langs de buisleidingen, de N257, de N259, de A29 en de toekomstige rijksweg A4. De zone waar volgens de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen indien nodig beperkingen aan het ruimtegebruik worden gesteld reikt tot 200 meter vanaf de weg. Om die reden is ook het gebied begrensd op 200 meter.

Binnen het gebiedstype Transportas zijn de eisen op het gebied van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico anders ingestoken dan binnen het gebiedstype woonwijken. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat de gemeente zelf weinig tot geen invloed heeft op de risicobron: het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Dit neemt niet weg dat ook in dit gebied voldaan moet worden aan de wettelijke eisen. Vanuit het gegeven dat bebouwing veelal dicht tegen de wegen aanligt, hanteert de gemeente Steenbergen voor het plaatsgebonden risico ter plaatse van beperkt kwetsbare objecten in het gebiedstype transportas de norm dat beperkt kwetsbare objecten, waarvoor richtwaarden gelden in plaats van grenswaarden, binnen de PR=10-6 contour van een transportas mogen liggen.



Kaart Steenbergen-Zuid en omgeving, beleidsnotitie Externe veiligheid

Overschrijding grenswaarde PR	Niet acceptabel
Overschrijding richtwaarde PR	Niet acceptabel
Overschrijding OW	Niet acceptabel
Toename GR	In beginsel acceptabel, tenzij Voorwaarden: uitgebreide VGR* met extra aandacht voor bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, beheersbaarheid, zelfredzaamheid en resteffect. Nut en noodzaak van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (gebiedsindeling)
Niet toegestaan	• Nieuwe BEVI- inrichtingen, uitgezonderd nutsvoorzieningen die BEVI-inrichtingen zijn. • Nieuwe verminderd zelfredzame objecten binnen bestaand invloedsgeschied.

Tabel beleiduitgangspunten gebiedstype Woonwijken

Overschrijding grenswaarde PR	Niet acceptabel*
Overschrijding richtwaarde PR	Acceptabel
Overschrijding OW	In beginsel niet acceptabel*, tenzij Voorwaarden: uitgebreide VGR met extra aandacht voor bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, beheersbaarheid, zelfredzaamheid en resteffect. Nut en noodzaak van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (gebiedsindeling).
Toename GR	In beginsel acceptabel, mits VGR met extra aandacht voor bereikbaarheid, bestrijdbaarheid, beheersbaarheid, zelfredzaamheid en resteffect.
Niet toegestaan	Nieuwe kwetsbare objecten bestemd voor groepen verminderd zelfredzame objecten. Tenzij de nut en noodzaak van de ontwikkeling sterker weegt dan de overige aspecten in het invloedsgeschied**.

Tabel beleiduitgangspunten gebiedstype transportas

Vanuit het gegeven dat het invloedsgebied van de transportassen deels het stedelijk gebied overlapt, worden kwetsbare objecten bestemd voor verminderd zelfredzame objecten niet toegestaan, tenzij in de discussie de nut en noodzaak van de ontwikkeling sterker weegt dan de overige aspecten. Vanuit hetzelfde gegeven is binnen dit gebiedstype een toename van het groepsrisico in beginsel acceptabel mits er een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt met aandacht voor alle aspecten: nut en noodzaak, bereikbaarheid, bestrijdbaarheid beheersbaarheid, zelfredzaamheid en restrisico. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is binnen dit gebiedstype in beginsel niet acceptabel. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is hier noodzakelijk.

In de beleidsnotitie wordt het uitgangspunt aangehouden dat bestaande kwetsbare objecten bestemd voor groepen verminderd zelfredzame objecten gerespecteerd worden. Nieuwe kwetsbare objecten en uitbreiding van de kwetsbare objecten bestemd voor groepen verminderd zelfredzame objecten worden niet toegestaan.

De invloed van de A4 op externe veiligheid in onderhavig plangebied

In de toekomstige situatie zal zowel de N259 (ten noorden van de kern Steenbergens) als de N257 (ten westen van de kern Steenbergens) worden aangesloten op de A4. Hierdoor is de verwachting dat het vervoer van gevaarlijke stoffen door de kern Steenbergens sterk af zal nemen. De gemeente zal na de realisatie van de A4 kijken of het wenselijk is om een routing vast te stellen voor de N257 en de N259. Tevens zal worden bekeken of het dan nog gerechtvaardigd is om de gedeeltes van de N257 en N259 binnen de bebouwde kom nog te handhaven als zijnde transportas. Dit heeft als gevolg dat de Franseweg en de Ringweg Oost op termijn niet meer in gebruik zullen zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risico's, knelpunten en aandachtspunten

In de beleidsnotitie externe veiligheid worden voor het zuiden van Steenbergens geen knelpunten en aandachtspunten gegeven.

Wel wordt gesteld dat alle bestemmingsplannen van voor 2004 niet Bevi-proof zijn, hetgeen voor Steenbergens-Zuid ook van toepassing is. LPG stations worden gezien als risicovolle inrichtingen. Voor LPG-tankstations is de doorzet aan LPG maatgevend voor de plaatsgebonden risicocontour. Voor bestaande situaties wordt een kleinere saneringsafstand voor zover het de afstand tot het vulpunt betreft, gehanteerd. Uit de hierop volgende paragraaf blijkt dat in onderhavig plangebied enkele LPG-stations aanwezig zijn, deze worden binnen onderhavig plan gehandhaafd en voorzien van een dubbelbestemming en daaraan gekoppelde regels. Vanuit de beleidsnotitie van de gemeente zijn nieuwe Bevi-inrichtingen niet toegestaan.

Tevens is het noemenswaardig is dat in de beleidsnotitie gesteld wordt dat een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt geaccepteerd. In het kader van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied dient derhalve aangetoond te worden dat dit geen belemmering vormt.

3.11.3 Onderhavig plangebied en externe veiligheid

Inrichtingen

In het plangebied zijn een drietal inrichtingen gelegen die relevant zijn in het kader van de Bevi. Het betreft hier onder andere twee tankstations met een LPG vulpunt (Franseweg 17 en Nassaulaan 6). In verband met brand en explosiegevaar gelden er afstandsnormen tussen de LPG vulpunten en gevoelige functies zoals wonen. Binnen de op risicoatlas aangegeven contouren (zwarte cirkels) zijn derhalve ook geen gevoelige functies toegestaan. Tevens geldt er in het kader van het groepsrisico een invloedsgebied waarbinnen een verantwoordingsverplichting geldt voor alle ontwikkelingen binnen een contour van 150 m van de inrichtingsgrenzen. Deze zones zijn opgenomen op de verbeelding middels een gebiedsaanduiding.

De andere inrichting die relevant is in het kader van de BEVI is gelegen aan de Wipstraat 2. Het gaat hier om een installatie in verband met de tank voor de bulkopslag van chloorbleekloog ten behoeve van het zwembad. Voor dergelijke opslag gelden geen risicocontouren.

Transport

Toetsing transport risico's: De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaande verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Tweede Kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de in augustus 2004 gepubliceerde circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" waarin richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico (GR) zijn opgenomen.

De verantwoording van het groepsrisico is uitgebreid beschreven in de concept "Handreiking verantwoording groepsrisico (VROM 2004)". Voor de toetsing is het van belang of er nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de toetsingszone van 200 meter van een transportas. Onder transportassen worden verstaan:

Spoorwegen, vaarwegen en autowegen

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. De N259 vormt de oostelijke plangrens van het plangebied. Deze provinciale weg wordt niet genoemd als een aandachtspunt in de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen en vormt derhalve geen risico.

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over watergangen en het spoor kan worden gesteld dat er geen relevante watergangen of spoorwegen gelegen zijn in de nabijheid van het plangebied.

Buisleidingen

In het plangebied is parallel aan de Franseweg en langs de Westlandse Langeweg een aardgastransportleiding gelegen. Deze leiding heeft een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. De leiding is middels diverse voorwaarden, welke zijn opgenomen in een dubbelbestemming, beschermd.

Luchthavens

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen luchthavens van waar gevaarlijke stoffen vervoerd worden die in het kader van onderhavig plan relevant zijn.

3.12 Kabels en leidingen

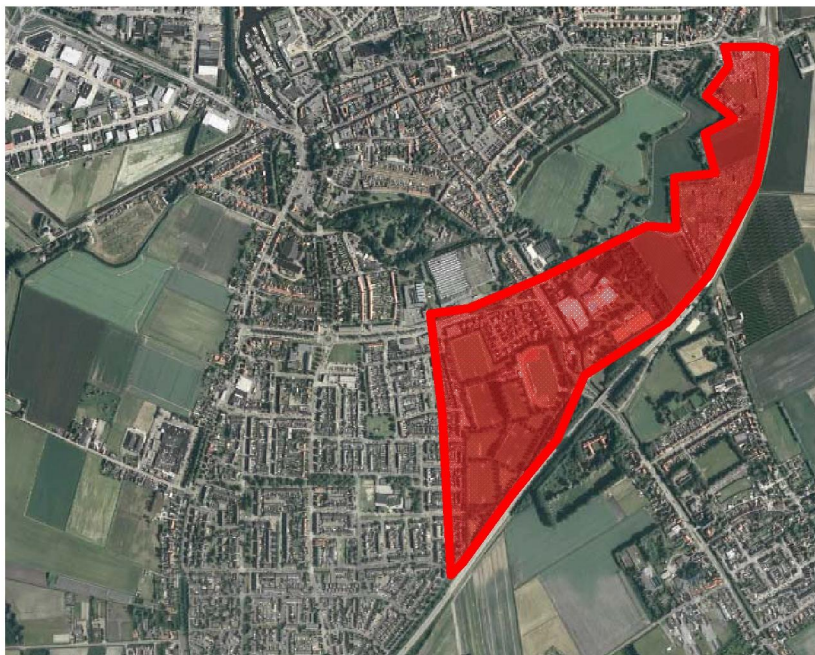
In het plangebied is een straalpad gelegen, dit straalpad is gelegen tussen twee zendinstallaties ten behoeve van telecommunicatie. Ten behoeve van een ongestoorde bedrijfsvoering gelden hier bouwhoogtebeperkingen van 25 meter + N.A.P. Het straalpad is met planregels die zijn opgenomen in een dubbelbestemming beschermd.

Binnen het onderhavige bestemmingsplan zijn geen andere planologisch relevante leidingen aanwezig dan degene die hierboven en in paragraaf 3.10 genoemd zijn.

3.13 Vliegverkeer

Een deel van het plangebied bevindt zich binnen een laagvliegroute die start vanuit vliegbasis Woensdrecht en die gelegen is over het noorden van de provincie Noord-Brabant. Deze laagvliegroute is gelinkt aan de vliegbasis Gilze-Rijen. Binnen deze laagvliegroute moet het mogelijk zijn om op een hoogte van 30 meter of lager obstakelvrij te kunnen vliegen.

Het ruimtelijk defensiebeleid is er op gericht de laagvliegroute die in overleg met de provincie Noord-Brabant en de betrokken gemeentebesturen tot stand is gekomen, op te nemen als indicatieve aanduiding in bestemmingsplannen. Een planologische regeling in de planregels wordt niet noodzakelijk geacht en is derhalve ook niet opgenomen. Wel wordt het bouwen van obstakels, hoger dan 30 meter, in de laagvliegroute actief ontmoedigd.



Luchtfoto met weergave laagvliegroute

4 BELEIDSBESCHRIJVING

4.1 Vigerend beleid

4.1.1 Conserverend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij bestaande, toegestane functies worden gecontinueerd. Het plan heeft hiermee een behoudend karakter. Dit betekent dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Wanneer sprake is van een ontwikkeling, dient hiervoor een afzonderlijke juridische procedure gevoerd te worden. In het kader van een dergelijke juridische procedure zal een toetsing plaats moeten vinden aan de beleidsvisies zoals deze in beleidsstukken, die in dit hoofdstuk genoemd worden, gelden.

4.1.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld en in werking getreden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'), minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. De nationale belangen die worden benoemd betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

De gemeente Steenbergen is onderdeel van de Zuidwestelijke Delta waar een specifieke regionale opgave voor geldt. Nationale opgaven die ook voor het plangebied van belang zijn, betreffen:

- Het borgen van de waterveiligheid en -kwaliteit, van voldoende zoetwater en het herstel van de estuariene dynamiek als drager voor een duurzaam water- en ecosysteem;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden die een groot deel van de Zuidwestelijke Delta beslaan;
- Uitvoeren van de MIRT VAR-afspraken voor het faciliteren van de ontwikkeling van 'de logistieke Delta';
- Bereikbaarheid voor de binnenvaart en aansluiting op het Trans-Europese transportnetwerk;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk tussen Borssele en Midden-Brabant (Zuidwest 380 kV verbinding).

De aanwezige nationale belangen worden in het plangebied op gemeenteniveau juridisch-planologisch vastgelegd. Het gaat hier onder meer om de waterbergingsmogelijkheden en de verankering van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten genomen waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'Ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in paragraaf 3.2 is reeds ingegaan op de Ladder van duurzame verstedelijking in relatie tot onderhavig bestemmingsplan.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

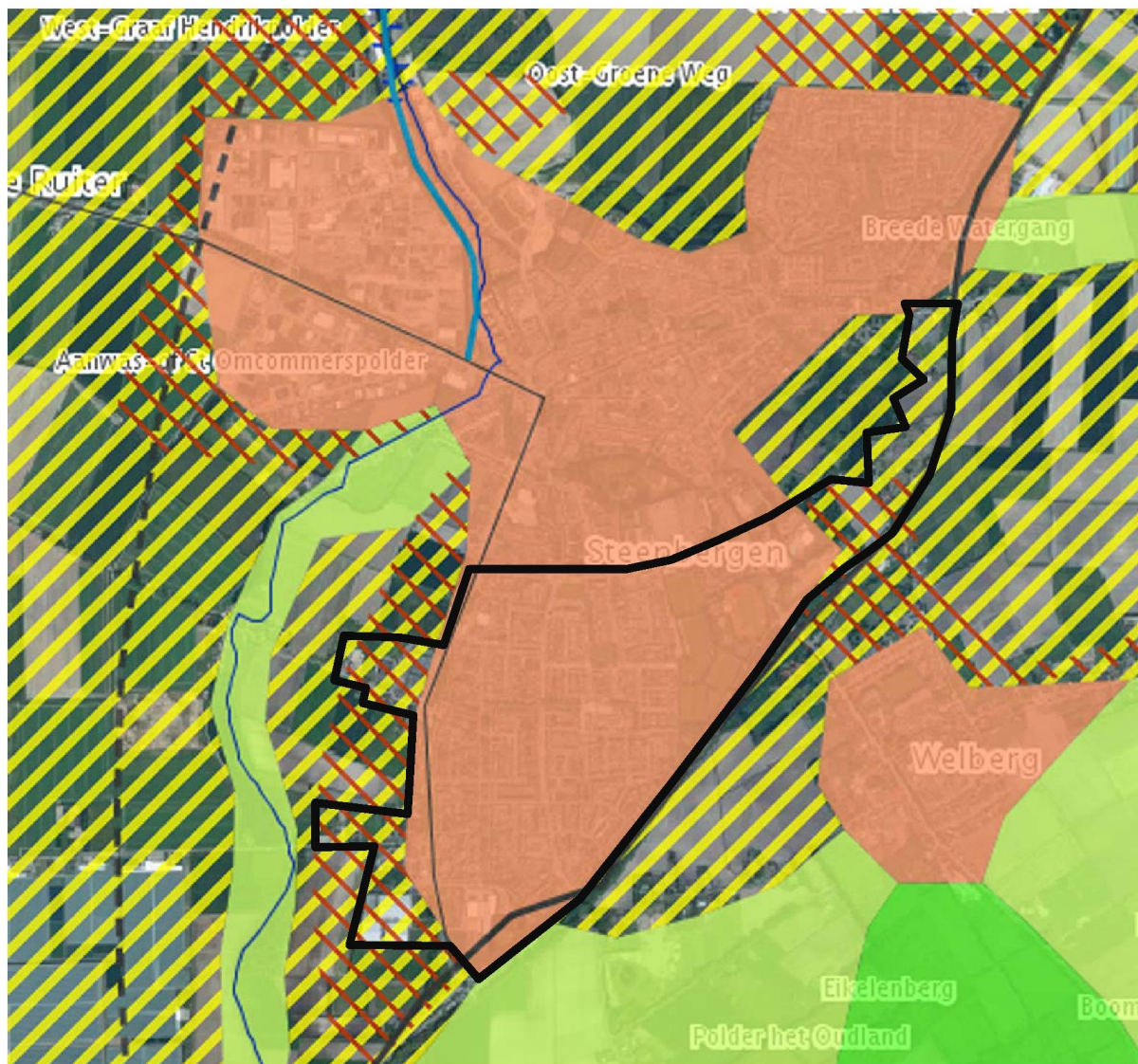
Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoed.

4.1.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

De SVRO is in werking getreden op 1 januari 2011 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de voorgaande beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

Onderhavig plangebied is voor het overgrote deel gelegen in de stedelijke structuur en meer in specifiek in de zone Kernen in het landelijke gebied.



Uitsnede Structurenkaart, SVRO



De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

Het overgrote deel van het omliggende buitengebied en enkele delen van de dorpsranden liggen in het accentgebied agrarische ontwikkeling. Dit zijn gebieden waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken.

Het westelijk deel en het noordoostelijke deel is gelegen in accentgebied agrarische ontwikkeling. In deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Aan het noordoostelijk deel van het plangebied bevinden zich in het accentgebied grotendeels agrarische functies, afgewisseld met enkele woningen. Het westelijk deel van het plangebied dat is gelegen in het accentgebied bevat diverse bedrijfsmatige functies.

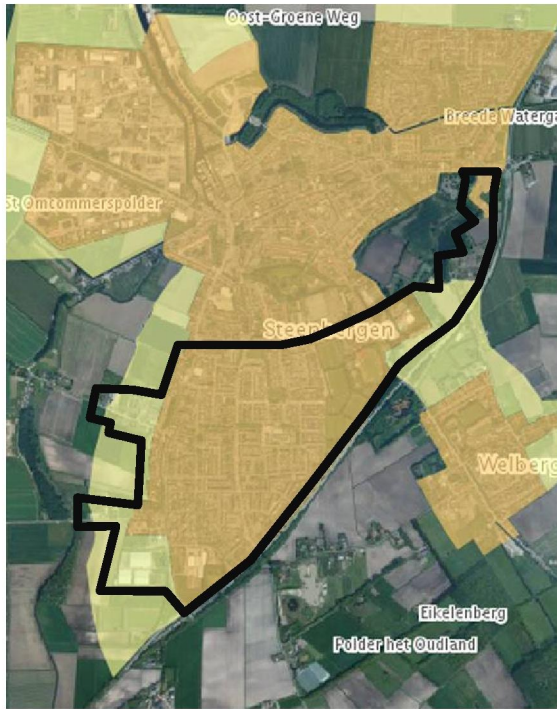
Enkele delen van de accentgebieden zijn tevens aangemerkt als zoekgebied voor verstedelijking in de Verordening ruimte 2012. De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

Onderhavig plan is conserverend van aard en bevat derhalve geen specifieke regels ten aanzien van de accentgebieden voor agrarische ontwikkelingen. Wel zal de gemeente bij eventuele nieuwe ontwikkelingen de ontwikkelingsvisie van de provincie op deze gebieden meenemen bij de beoordeling.

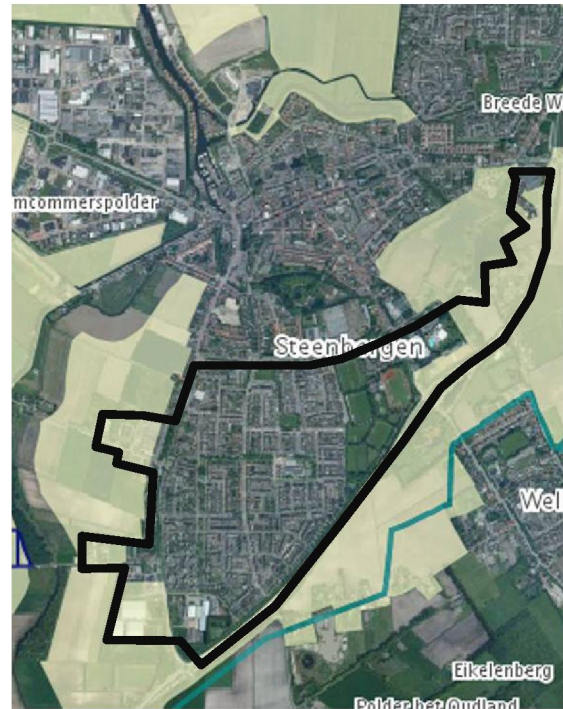
Verordening ruimte 2012

De op 1 juni 2012 in werking getreden Verordening ruimte 2012 stelt regels aan onder meer stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

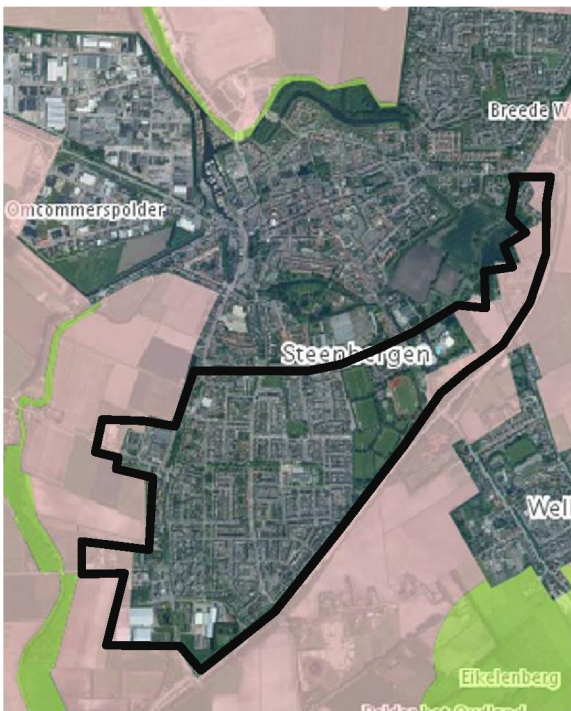
Op onderhavig plangebied zijn voor het overgrote deel de regels van toepassing van het bestaand stedelijke gebied. De stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking worden door de provincie gezien als ruimtelijk samenhangende, verstedelijkte gebieden. Daarbinnen liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Bij de begrenzing ervan is aangesloten op bestaande, veelal historisch gegroeide, grote stedelijke concentraties. Het begrip bestaand stedelijk gebied is zodanig geformuleerd dat alle op het moment van aanwijzing bestaande stedelijke voorzieningen – bebouwd en onbebouwd – daaronder vallen, uiteraard inclusief de in het planologisch besluitproces reeds aanvaarde voorzieningen. Onder de hier genoemde stedelijke functies kan in ieder geval begrepen worden: wonen, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groothandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, leisurevoorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen en stedelijke infrastructuur.



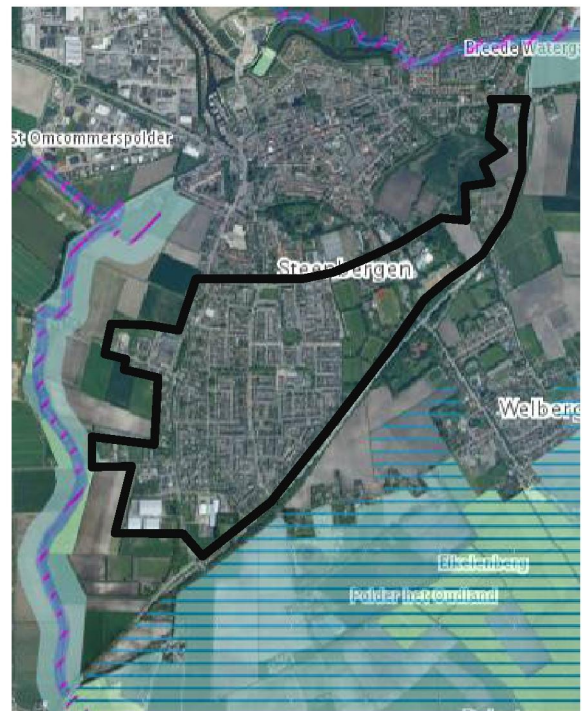
- Stedelijke ontwikkeling**
- Bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied
 - Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied
 - Zoekgebied verstedelijking; stedelijk concentratiegebied
 - Zoekgebied verstedelijking; kernen in landelijk gebied
 - Gebied integratie stad-land
 - Regionaal bedrijventerrein



- Overige agrarische ontwikkeling en windturbines**
- Glasboometgebied Zundert
 - Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw
 - Vestigingsgebied glastuinbouw
 - Agrarisch gebied
 - Gebied teeltondersteunende kassen toegestaan
 - Zoekgebied voor windturbines
 - Bestaande glastuinbouwbedrijven buiten aangewezen gebieden



- Ontwikkeling intensieve veehouderij**
- Verwevingsgebied
 - Extensiveringsgebied
 - Primair landbouwontwikkelingsgebied
 - Primair landbouwontwikkelingsgebied, aandacht voor struweelvogels/dassen
 - Secundair landbouwontwikkelingsgebied
 - Ontheffingsgebied artikel 9.4, lid 4
 - Specifieke locatie intensieve veehouderij
 - Geiten- en schapehouderijen
 - Bouwblokken waar RBV is toegepast



- Natuur en Landschap**
- Ecologische hoofdstructuur
 - Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
 - Attentiegebied ehs
 - Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
 - Groenblauwe mantel
 - Beheergebied ehs

Uitsnede plankaarten, Verordening ruimte 2012

Bestemmingsplan 'Steenbergen-Zuid'

In de gebieden die in het plangebied aangeduid zijn als zoekgebied voor verstedelijking zijn in het westelijk deel van het plangebied reeds diverse bedrijfsmatige en woonfuncties te vinden. In het noordoostelijk deel van het plangebied zijn in deze zoekgebieden voornamelijk volkstuinen te vinden.

Daarnaast is een deel van het plangebied gelegen in het agrarisch gebied met als zoning verwevingsgebied. Enkel de bedrijven aan de westzijde van het plangebied maken onderdeel uit van het verwevingsgebied. Het gaat hier om het noordoostelijk deel van het plangebied met daarin de recreatieve- en sportvoorzieningen en enkele woningen.

In de verwevingsgebieden is sprake van een menging van functies van onder meer landbouw, wonen en natuur. In deze gebieden is vanuit reconstructiedoelstellingen nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet wenselijk maar moet hervestiging en uitbreiding wel mogelijk zijn op die plaatsen waar de ruimtelijke kwaliteit of aanwezige functies zich daartegen niet verzetten.

In het plangebied zijn geen delen gelegen in de groenblauwe mantel en de ecologische hoofdstructuur.

Onderhavig plan is conserverend van aard en bevat derhalve geen specifieke regels ten aanzien van de diverse gebiedstypen. Wel zal de gemeente bij eventuele nieuwe ontwikkelingen de ontwikkelingsvisie van de provincie op deze gebieden meenemen bij de beoordeling.

4.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2012

De ontwerpversie van de Structuurvisie 2012 heeft tot en met 12 maart 2012 ter visie gelegen. De structuurvisie is vastgesteld op 31 mei 2012.

Deze Structuurvisie bevat, op hoofdlijnen, het ruimtelijk beleid van de gemeente Steenbergen voor de komende 10 tot 15 jaar. Zij heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. Zij bundelt de verschillende beleidsdocumenten met ruimtelijke consequenties, die in de afgelopen jaren zijn verschenen, tot een uitvoeringsgericht beleidsinstrument.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan worden enkel de relevante onderwerpen aangehaald.

Woningbehoefte

Voor het bepalen van de toekomstige woningbouw wordt rekening gehouden met de woningbehoefteramingen 2008 van de provincie. Deze ramingen worden regelmatig bijgesteld, een nieuwe bijstelling wordt verwacht in de loop van 2012. Echt ingrijpende wijzigingen worden niet verwacht. Wel is het zo dat de mensen over het geheel gezien steeds ouder worden. Dit zal ook zijn gevolg hebben voor de woningbehoefte.

Woningbehoefte en harde bouwplannen voor de kern Steenbergen

In de Woonvisie van 2006, met een looptijd tot 2015, zijn een aantal locaties aangegeven waar woningen gebouwd gaan worden. Een gedeelte van deze locaties is op 1-1-2011, het ijkpunt, daadwerkelijk bebouwd en een ander gedeelte nog niet. Daarnaast zijn een aantal locaties afgevallen. De actualisering van de woningbehoefteprognoses 2008 door de provincie heeft niet geleid tot een extra toename van te verwachten woningbouw voor de eigen woningbehoefte in de periode tot 2020. Daarom is er voor gekozen om de planhorizon van de woonvisie te verlengen tot en met 2020. Daar bovenop komt nog wel de te verwachten extra woningbouwbehoefte van 300 woningen vanwege de komst van het Agro en Foodcluster Nieuw Prinsenland (AFC NP) en de te verwachten extramuraliseringsopgave. Met de Ruimte voor Ruimte kavels en woningbouw voor landgoederen is geen rekening gehouden.

In het woningbouwprogramma zijn de kernen Steenbergen en Welberg samengevoegd. Bovenstaande gegevens leiden tot een behoefte van een toevoeging van 551 woningen aan de woningvoorraad voor Steenbergen en Welberg, inclusief extramuralisering vanaf 1-1-2011 tot en met 31-12-2020.

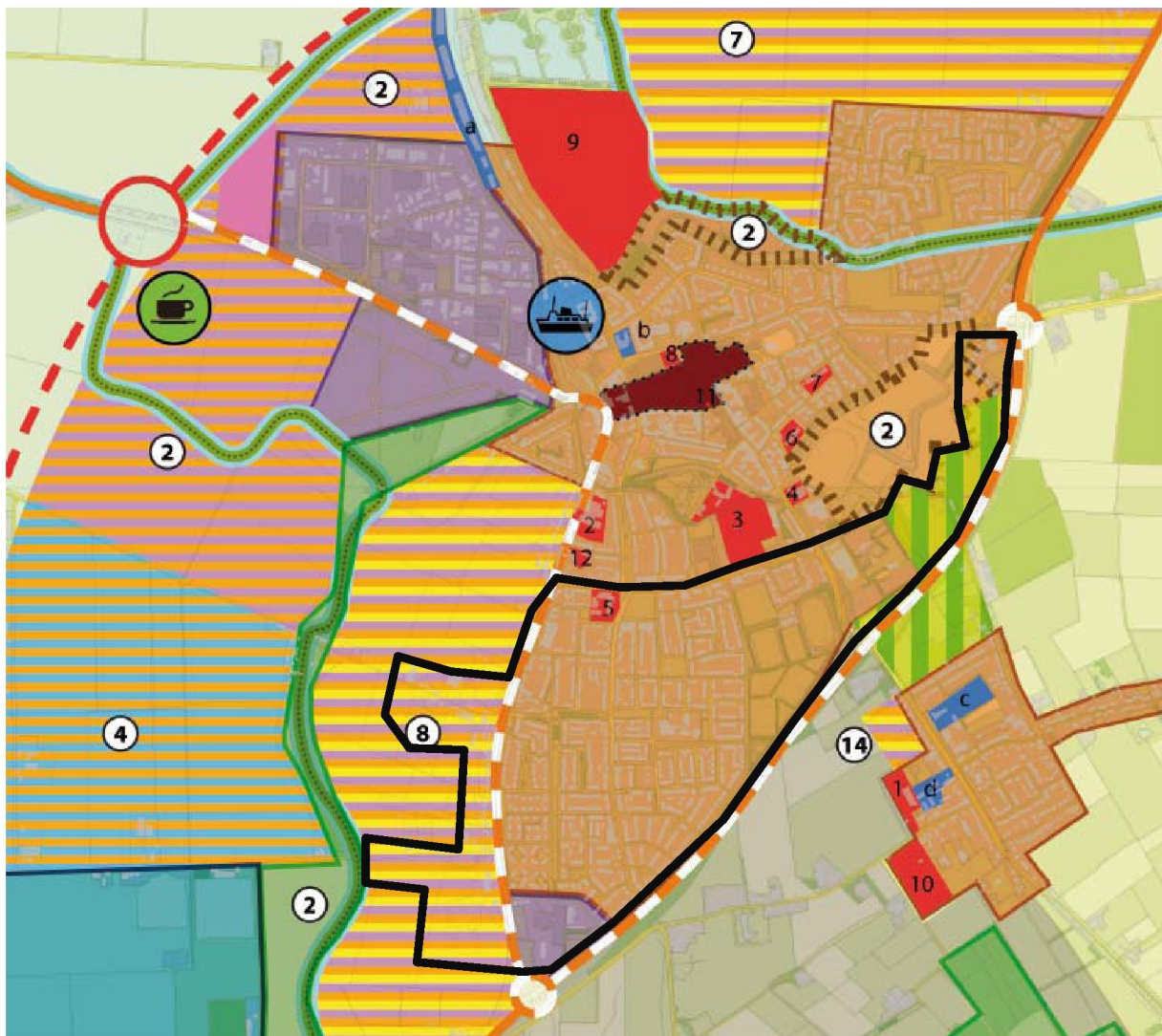
Voor Steenbergen en Welberg zijn diverse harde bouwplannen gepland of reeds in uitvoering die voorzien in nieuwe woningen. De bijgevoegde tabel geeft hierin een overzicht.

<i>Harde plannen kern Steenbergen en Welberg</i>	
Locatie	Capaciteit
De Landerije Welberg	23 woningen
't Hof van Steenbergen	12 woningen
Couvingepark	95 woningen
Wouwsestraat	48 woningen
Molenweg 16	32 woningen
Ram van Hagendoornstraat	16 woningen
Westdam 22	28 woningen
Buiten de Veste	260 woningen
Rongelstraat	4 woningen
St. Ontcommerstraat	13 woningen
Totaal Steenbergen, zeker	531 woningen
<i>Gepland</i>	<i>535 woningen</i>
<i>Tekort/overschot</i>	<i>-/-4 woningen</i>

De omvang van de zekere (harde) plannen Steenbergen komen vrijwel overeen met de geraamde woonbehoefte.

Bedrijvigheid

Om de neergaande tendens van de afgelopen jaren in de werkgelegenheid te stoppen is het noodzakelijk om het aantal hectare bedrijventerrein en gemengd terrein uit te breiden. Daarnaast is er ook nog sprake van een aanzienlijke vervangingsvraag, omdat er veel locaties binnen de gemeente met een bedrijvenbestemming in de afgelopen 5 jaar zijn komen te vervallen.



KERN STEENBERGEN EN WELBERG

A BESTAAND

- Bebouwde kom
- Bedrijventerrein
- Glasuinbouw Westland
- Groengebied
- ② Groene zone aan de Ligne

IIIIII Cultuurhistorisch reliet

- ① Fort Henricus
- ② Vestingwerken

C HARDE PLANNEN

- Harde plannen**
- 1 De landerije Welberg wonen
- 2't Hof van Steenberg wonen
- 3 Couveringepark wonen/maatschappelijk
- 4 Wouwsestraat wonen
- 5 Molenweg 16 wonen
- 6 Oranjewal wonen
- 7 Ram van Hagendoornstraat wonen
- 8 Westdam 22 wonen
- 9 Buiten de Veste wonen/maatschappelijk
- 10 Sportpark maatschappelijk
- 11 Rongelstraat wonen
- 12 Sint Ontcommerstraat wonen
- Nieuw bedrijventerrein

Tracé nieuwe A4

D ZACHTE PLANNEN

- Transformatie afweegbaar inbreiding**
- a Westhavendijk wonen
- b Westdam wonen/overig
- c Voormalig sportveld Welberg (nieuw dorpshart) wonen/overig
- d Kapelaan Kockstraat 45a wonen

Zoekgebieden hoogdynamische ontwikkeling, uitbreiding

- ① Uitbreiding Reinierpolder werken
- ② Uitbreiding Westland glastuinbouw
- ③ Steenberg Noord nader te bepalen
- ④ Steenberg Zuid-West nader te bepalen
- ⑤ Welberg nader te bepalen

E OVERIGE AANDUIDINGEN

- Ecologische verbindingzone
- Recreatieve zone tussen Welberg en Steenberg
- Centrumgebied versterken
- Versterken bestaande jachthaven
- Zoeklocatie horeca bij de A4
- Herinrichting N257/N259

Kernbeeld Steenberg en Welberg, Structuurvisie 2012

Ten aanzien van het beleid wordt uitgegaan van maatwerk, waarbij als uitgangspunt wordt genomen dat er pas sprake zal zijn van uitbreiding als de bestaande omvang van hectares aan bedrijvigheid binnen de gemeente niet kan voorzien in de vraag. Eerst moet er dus onderzocht worden of er sprake is van leegstand en welke mogelijkheden er zijn om tot herstructurering van het bestaande bedrijventerrein over te gaan, alvorens er tot uitbreiding kan worden overgegaan.

Voorzieningen

De hoofdkern Steenbergen heeft als streek verzorgend centrum een redelijk uitgebreide winkelbranche. Het verkoopvloeroppervlak van de winkels is de afgelopen jaren gestegen. In zijn algemeenheid wordt gesteld dat het voorzieningenapparaat in principe voldoet en de ruimte heeft.

Steenbergen dient haar centrumfunctie te behouden en verder te versterken. De plannen hiervoor (StadHaven) liggen buiten onderhavig plangebied.

Hoog- en laagdynamische gebieden

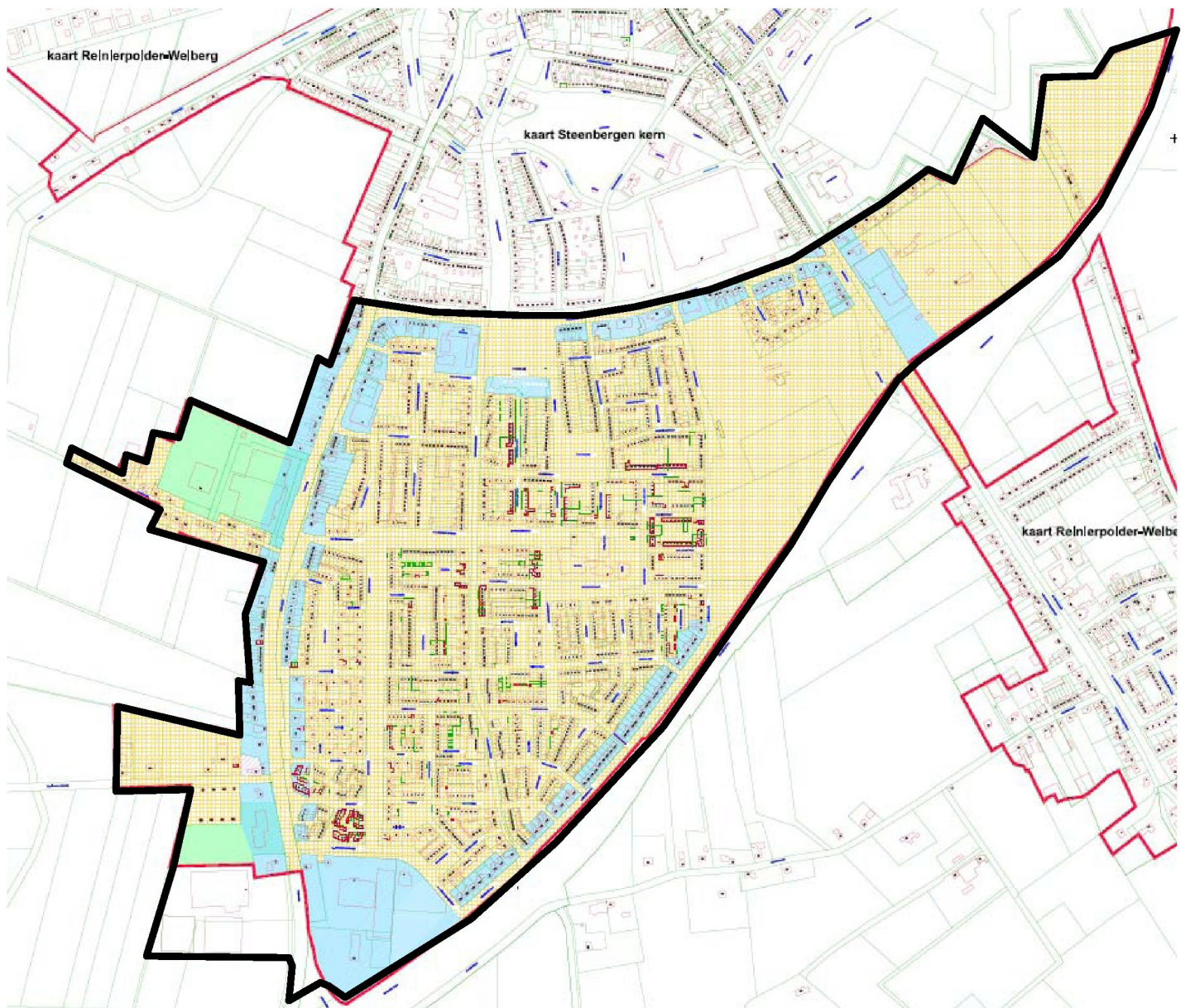
Het westelijk deel van het plangebied is gelegen in een hoogdynamisch gebied (8, Steenbergen-West). Deze gronden zijn in de Verordening ruimte 2012 en de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant gelegen in zoekgebied voor stedelijk gebied en zijn dus beschikbaar voor ontwikkeling.

Voor het toekomstige beleid aangaande het buitengebied vormt de beleidsvisie op hoofdlijnen de belangrijkste kapstok voor het vormgeven van het beleid. Er wordt hierbij een onderscheid gemaakt in laag en hoogdynamische gebieden. In de hoogdynamische gebieden zijn ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen voor bijvoorbeeld bedrijvigheid en intensieve recreatie. In de laagdynamische gebieden geldt als beleidsuitgangspunt het behoud en versterken van huidige waarden. In deze paragraaf aangaande het landelijk gebied wordt weergegeven hoe er met de laagdynamische gebieden wordt omgegaan. Zolang er nog geen ontwikkelingen zijn in de op de kaart aangegeven zoekgebieden hoogdynamische ontwikkelingen, gelden hier dezelfde uitgangspunten als verwoord voor de laagdynamische gebieden. Voor de als hoogdynamische gebieden aangeduide gronden die gelegen zijn in het plangebied zijn nog geen concrete plannen, derhalve gelden hiervoor dezelfde uitgangspunten als voor de laagdynamische gebieden.

Woonvisie (2006)






De Woonvisie geeft de hoofdlijnen van het gemeentelijk woonbeleid voor de komende 5 tot 10 jaar (gezien vanaf 2005). Inmiddels zijn de cijfers uit de woonvisie gedateerd en derhalve deze ook niet opgenomen in deze paragraaf. Voor de actuele cijfers ten aanzien van het woonbeleid wordt verwezen naar de paragraaf over de Structuurvisie 2012.

Een belangrijke opgave voor de Woonvisie is het geven van kwantitatieve en kwalitatieve indicaties voor het gemeentelijke woningbouwprogramma en de toedeling naar kernen en locaties. Input voor de Woonvisie wordt gevormd door het woonwensenonderzoek uit 2004, de resultaten van werkbijeenkomsten die zijn gehouden met verschillende partijen, en de uitkomsten van verschillende recente rapporten en prognoses.



Welstandsniveaus in Steenberg-Zuid

Renvoer

-  Welstandsniveau 1
-  Welstandsniveau 2
-  Welstandsniveau 3
-  Welstandsniveau 4
-  Grens bebouwde kom

De Woonvisie vormt een belangrijk beleidskader voor de meerjarige woningbouwplanning, voor de programmatische invulling van locaties en voor het maken van prestatieafspraken met woningmarktpartijen.

Welstandsbeleidsplan "Aandacht waar het nodig is, en vrijheid waar het kan" (juni 2011, wijzigingen vastgesteld in september 2011)

Aanleiding voor het welstandsbeleidsplan is de Woningwet (ingevoerd op 1 januari 2003), die de gemeenten nadrukkelijker oproept om welstandsbeleid te voeren. Doel van de welstandsnota is een duidelijk toetsingskader te scheppen op basis waarvan de welstandscommissie bouwplannen kan beoordelen. Voor de burger ontstaat hiermee meer inzicht in de welstandstoetsing en vooraf meer zekerheid over de haalbaarheid van plannen.

Het gemeentelijk welstandsbeleid bevat dus de welstandsaspecten en de criteria waaraan bouwplannen in die gemeente worden getoetst. Er zijn drie hoofdgroepen:

- algemene criteria
- gebiedscriteria
- objectcriteria

De algemene criteria en de objectcriteria behandelen aspecten die niet gebiedsgebonden zijn, de gebiedscriteria zullen van gemeente tot gemeente verschillen, en zullen gekoppeld zijn aan specifieke gebieden binnen de gemeente.

De gebiedsgerichte criteria bestaan uit een beschrijving van de beeldkarakteristiek van de verschillende gebieden in de gemeente, een waardebeoordeling daarvan en, daaraan gekoppeld, een vaststelling van het welstandsniveau. De beeldkarakteristiek wordt per kenmerkend deelgebied beschreven. In de waardebeoordeling wordt aangegeven welke gebiedsgebonden kenmerken zodanig waardevol zijn dat ze dienen te worden gerespecteerd of beschermd.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het betreffende gebied, de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en het ambitieniveau, kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), een normaal (niveau 2), een laag (niveau 3) welstandsniveau worden vastgesteld of kan het gebied als welstandsvrij worden aangemerkt (niveau 4). Hoe hoger het niveau hoe strenger de beoordelingsaspecten.

De bijgevoegde kaart op de volgende pagina geeft de welstandsniveaus in Steenberg-Zuid weer. Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan zonder integrale ontwikkelingen. Derhalve is geen toetsing opgenomen aan de welstandsnota en zijn er geen bijzondere bestemmingsplanregels opgenomen in onderhavig plan ten aanzien van de welstand of beeldkwaliteit. In het kader van nieuwe ontwikkelingen zullen deze plannen getoetst moeten worden aan de geldende welstandscriteria.

4.2 Beleiduitgangspunten

4.2.1 Algemeen

Zoals reeds aangegeven betreft het voorliggend bestemmingsplan een conserverend plan waarbij bestaande, toegestane functies worden gecontinueerd. Nieuwe ontwikkelingen worden hierdoor niet meegenomen in onderhavig plan. Het beleid zal de komende jaren met name gericht zijn op enerzijds het behoud en de verdere ontwikkeling van deze bestaande kwaliteiten en anderzijds het waarborgen van de leefbaarheid van het plangebied.

Het provinciale beleid laat in het plangebied enkele zoekgebieden voor verstedelijking toe, in aansluiting hierop heeft de gemeente ook zoekgebieden hoog- en laag dynamische ontwikkelingen aangewezen. In deze gebieden zijn echter geen concrete bouwplannen en de gemeente heeft hier ook (nog) geen specifieke ontwikkelingsvisie voor.

Dat betekent echter niet dat er binnen de vigerende bestemmingsplanregels geen flexibiliteit aanwezig is om bepaalde (nieuwe) ontwikkelingen toe te kunnen staan. Deze flexibiliteit komt tot uiting binnen de bouwmogelijkheden en gebruiksregels van de planregels die horen bij dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 wordt hier verder op ingegaan.

Om aan te geven welke (toekomst)visie de gemeente Steenbergen heeft ten aanzien van het plangebied en welke ontwikkelingsvrijheden hier bij horen, wordt in de hierop volgende paragrafen per relevant onderwerp aangegeven wat de visie van de gemeente hier op is.

4.2.2 Wonen

Een groot deel van de bebouwing in het plangebied bestaat uit woningen.

Ten aanzien van de woningbouw kan worden gesteld dat er in het plangebied van het bestemmingsplan 'Steenbergen-Zuid' uit 2002 één locatie is waar grootschalige woningbouw zal plaats vinden. Dit betreft de locatie van het voormalige Mollerlyceum op de hoek van de Molenstraat en de Oudlandsestraat (nummer 5 op het kernbeeld uit de Structuurvisie 2012). De plannen voor deze locatie omvatten de bouw van in totaal circa 34 grondgebonden woningen. In onderhavig bestemmingsplan is deze ontwikkelingslocatie buiten het plangebied gehouden aangezien deze ontwikkeling middels een separate bestemmingsplanprocedure mogelijk gemaakt wordt. In 2005 zijn er aan de Lijsterbesstraat 5 nieuwe woningen gerealiseerd. Op diverse plaatsen zijn in het plangebied door inbreiding en vervangende nieuwbouw enkele woningen gerealiseerd.

Ten aanzien van de verdere ontwikkeling van woningbouw wordt ingezet op inbreiding en herstructurering.

Alle bestaande woningen hebben in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Deze bestemming biedt veelal ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de woning, met in achtname van de door de gemeente gestelde toegestane bebouwingsgrenzen. De verkaveling van de bestaande woningen dient te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing is niet toegestaan.

4.2.3 Ruimtelijke inrichting en verkeer

De openbare ruimte (groen-, verkeers- en verblijfsgebied) heeft een ruime bestemming gekregen, die optimale mogelijkheden biedt voor herinrichting, gericht op verbetering van de verkeersveiligheid en het verblijfsklimaat. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat het binnengebied van het plangebied overwegend een verblijfsgebied is met als maximale snelheid 30 km/h.

De hoofdstructuur aan groenvoorzieningen is specifiek bestemd. Het overige groen wordt opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer'. Door zowel verkeersfuncties als groenvoorzieningen toe te staan in deze bestemmingen kan de nodige flexibiliteit gecreëerd worden om het gebruik in de invulling van de openbare ruimte in de toekomst aan te passen.

Het beleid voor het openbare gebied is gericht op behoud, onderhoud en daar waar mogelijk versterking en/of verbetering binnen de geldende planregels.

4.2.4 Bedrijven

Uit de beschrijving van de functies is gebleken dat er in het plangebied diverse bedrijfsmatige functies te vinden zijn. Van actuele en concrete nieuwbouwplannen ten aanzien van bedrijvigheid is geen sprake.

Het zwaartepunt van de bedrijfsmatige functies is te vinden in het zuidelijke en (zuid)westelijke deel van het plangebied. Ter plaatse zijn diverse bedrijven aanwezig die binnen de milieucategorie 3.1 vallen.

Het beleid ten aanzien van de reeds aanwezige bedrijfsmatige functies is gericht op het behoud van de bestaande situaties. De reeds aanwezige bedrijven mogen niet belemmerd worden in hun functioneren en worden derhalve allen positief bestemd. Ten aanzien van de aanwezige tankstations met een LPG vulpunt kan worden gesteld dat deze ter plaatse behouden (mogen) blijven. Bij eventuele ontwikkeling in de nabijheid van deze tankstations dient er rekening gehouden te worden met de hindercontouren die ter plaatse geldend zijn.

Nieuwe bedrijfsmatige functies zijn enkel toegestaan binnen de gebieden met de bestemming 'Bedrijf' en dienen overeen te komen met de ter plaatse toegestane milieucategorie.

Op deze manier blijft het bestaande onderscheid tussen de (zware) bedrijfsmatige functies en het 'zuivere' woongebied gehandhaafd.

Bedrijven hebben de mogelijkheid zich verder te ontwikkelen binnen de gestelde bouw- en gebruikersmogelijkheden. Hierbij dient tevens beoordeeld te worden of de gewenste uitbreiding eventuele (nadelige) milieukundige gevolgen heeft voor de naaste omgeving. De bestaande ontwikkelingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Steenbergen-Zuid' gelden hierbij als uitgangspunt. Om deze (ontwikkelings)mogelijkheden te bieden, hebben deze gronden een bedrijfsbestemming gekregen met daar bij passende bouw- en gebruiksregels.

4.2.5 Voorzieningen

De bestaande commerciële voorzieningen hebben voldoende mogelijkheden om zich te ontwikkelen en een gezonde levensvatbare toekomst tegemoet te zien. Nieuwe voorzieningen zijn echter welkom indien blijkt dat hier vraag naar is. Deze zullen echter binnen de bestaande bestemmingen gerealiseerd (moeten) kunnen worden of via een aparte bestemmingsplan- of omgevingsvergunningprocedure mogelijk gemaakt moeten worden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het draagvlak van deze voorzieningen in verhouding tot het centrumgebied van Steenberg.

De maatschappelijke voorzieningen die zich in het plangebied bevinden zijn van groot belang voor de leefbaarheid van het plangebied en dienen dan ook behouden te blijven en daar waar mogelijk versterkt te worden. Deze functies krijgen dan ook de mogelijkheid om zich verder te ontwikkelen binnen de planregels van de bestemming 'Maatschappelijk' uit onderhavig bestemmingsplan.

In het noordoostelijk deel van het plangebied is een combinatie van sportfuncties en recreatieve functies te vinden. Deze functies zijn belangrijk voor de leefbaarheid van het plangebied en de gehele kern Steenberg. Derhalve dienen deze functies behouden te blijven en daar mogelijk ook versterkt te worden.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Steenbergen-Zuid' is opgesteld conform het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO 2008), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en een toelichting.

5.2 Toelichting op de bestemmingsplanregels

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels, waarmee de op de verbeelding opgenomen bestemmingen worden geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbelteltregel, algemene bouw- en gebruiksregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende gronden aan te geven.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP. Tevens is een regeling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

5.2.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels

- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheid
- Bijzondere bepalingen

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bouwgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch (artikel 3)

De onbebouwde agrarische gronden die gelegen zijn in het noordoostelijke deel van het plangebied en ter plaatse van de Westlands Langeweg zijn bestemd met een agrarische bestemming. Op deze gronden mag niet gebouwd worden.

Bedrijf (artikel 4)

De bestemming 'Bedrijf' is onder andere opgenomen ter plaatse van de nutsvoorzieningen die verspreid gelegen zijn in het plangebied. Tevens hebben de diverse bedrijfslocaties in het plangebied deze bestemming gekregen. Om op een goede manier te kunnen reguleren welke bedrijven zich waar kunnen vestigen wordt gebruik gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Middels een verwijzing vanuit de planregels naar deze lijst met bedrijfstypen wordt kenbaar gemaakt welke type bedrijven toegestaan zijn.

De bouwmogelijkheden betreffen over het algemeen 60% van het bouwvlak, uitzonderingen zijn op de verbeelding weergegeven. Bedrijfswoningen zijn apart aangeduid, net als de windturbine die te vinden is op het terrein van het bedrijf Unipac aan de Franseweg.

Bedrijf - Gasontvangstation (artikel 5)

In het plangebied is een gasontvangstation aanwezig. Dit station specifiek bestemd conform dit gebruik. Aan deze bestemming is in de algemene aanduidingsregels een veiligheidszone van 15 m gekoppeld.

Detailhandel (artikel 6)

In het plangebied is aan het Floraplein een supermarkt gelegen met daarboven appartementen. Ter plaatse is geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen. Andere locaties waar een bestemming 'detailhandel' is opgenomen betreffen de kapsalon aan de Molenweg 14 en een pedicure aan de Oudlandsestraat 20. Ter plaatse van de Molenweg 14 is een bedrijfswoning toegestaan. De bouwvlakken binnen deze bestemming mogen voor 100% bebouwd worden.

Gemengd (artikel 7)

Binnen deze bestemming is een wisselwerking mogelijk tussen de verschillende toegestane functies uit de bestemmingsomschrijving. In deze bestemming zijn zowel maatschappelijke voorzieningen toegestaan als functies ten behoeve van cultuur en ontspanning. Tevens is vanzelfsprekend de ter plaatse aanwezige sporthal als toegestane functies opgenomen. Tot slot zijn ter plaatse ook functies ten behoeve van wellness toegestaan.

Groen (artikel 8)

De diverse groenvoorzieningen binnen de dorpskern hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Het betreft hier het zogenaamde "structurele" groen, kleinschalige groenvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Gebouwen zijn ter plaatse van deze bestemming in principe niet toegestaan met uitzondering van gebouwen ten behoeve van de kinderboerderij.

Horeca (artikel 9)

In onderhavig plangebied is maar één locatie aanwezig met de bestemming 'Horeca', het betreft de cafetaria aan de Oudlandsestraat 18. Het bouwvlak binnen deze bestemming mag 100% bebouwd worden. Ter plaatse zijn enkel horeca-activiteiten toegestaan die passen binnen de in dit bestemmingsplan opgenomen Staat van Horeca-activiteiten.

Maatschappelijk (artikel 10)

In het plangebied zijn diverse maatschappelijke functies aanwezig. Het betreffen hier onder andere het politiebureau en de brandweerkazerne aan de Molenweg en de basisschool en de kerk aan de Esdoornstraat. De bouwmogelijkheden betreffen over het algemeen 60% van het bouwvlak, uitzonderingen zijn op de verbeelding weergegeven.

Doordat de bestaande maatschappelijke functies niet specifiek aangeduid zijn, is er een wisselwerking mogelijk tussen de binnen de planregels toegestane functies. Dit biedt de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Recreatie (artikel 11)

Het noordoostelijke deel van het plangebied omvat diverse gronden met de bestemming 'Recreatie'. De ter plaatse aanwezige volkstuinten hebben een specifieke aanduiding gekregen. Ten aanzien van het bouwen zijn er enkel beperkte bebouwingsmogelijkheden voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten'.

Ook het zwembad aan de Krommeweg is specifiek aangeduid. Ter plaatse is een ruim bouwvlak opgenomen met een bebouwingspercentage, op deze manier zijn de gebouwen ten behoeve van het zwembad niet gebonden aan een specifieke locatie en wordt de nodige flexibiliteit geboden om in de toekomst het zwembad te kunnen blijven ontwikkelen.

De sportvelden in het noordoostelijk deel van het plangebied zijn eveneens bestemd met deze bestemming. Tot slot is de jongerenontmoetingsplek (jop) opgenomen die gelegen is aan de Wipstraat 2c. Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid geboden om deze aanduiding voor de jop te verwijderen zodat ter plaatse de sportvoorzieningen eventueel verder ontwikkeld kunnen worden.

Tuin (artikel 12)

Gronden die gelegen zijn voor de voorgevel van een woning zijn bestemd met de bestemming 'Tuin'. Gebouwen zijn ter plaatse van deze bestemming niet toegestaan (uitgezonderd serres en erkers). Voor bijbehorende bouwwerken is een onderscheid aangebracht tussen de erfafscheidingen en overige bijbehorende bouwwerken.

Verkeer (artikel 13)

De infrastructuur (wegen, openbaar parkeren, fiets- en voetpaden etc.) van het dorp is opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Tevens zijn eventuele garageboxen ook toegestaan daar waar dit aangeduid is.

Ten aanzien van het bouwen zijn, naast de garages, enkel gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

Water (artikel 14)

Het (structurele) water binnen het plangebied is bestemd middels deze waterbestemming. In deze bestemming is bouwen niet toegestaan.

Wonen (artikel 15)

Het overgrote deel van het plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. In de woonbestemming zijn twee locaties specifiek aangeduid, dit betreft de kapsalon aan de Anjerstraat 42 en de woonwagenstandplaats aan de Westlands Langeweg.

Per bouwvlak is aangegeven welke type woningen ter plaatse zijn toegestaan en wat de maximale goot- en bouwhoogte is. Ten aanzien van bijbehorende bouwwerken is afhankelijk van de perceelsomvang een maximale oppervlaktemaat opgenomen.

5.2.3 Algemene regels

In *artikel 16* is de dubbelbestemming '*Leiding – Gas*' opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft als functies om de aanwezige gasleidingen te beschermen. Ter plaatse is een belemmeringszone ter breedte van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding van kracht. Bouwen is enkel toegestaan ten behoeve van de dubbelbestemming en onder enkele randvoorwaarden.

In de *Anti-dubbelregel (artikel 17)* wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de *Algemene bouwregels (artikel 18)* is een bepaling opgenomen ten aanzien van bestaande afmetingen, bebouwingspercentages en afstanden.

In de *Algemene gebruiksregels (artikel 19)* wordt aangegeven welk gebruik beschouwd wordt als strijdig met het bestemmingsplan.

De *Algemene afwijkingsregels (artikel 20)* verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

De *Algemene aanduidingsregels (artikel 21)* bevatten regels ter bescherming van het straalpad dat gelegen is binnen het plangebied. Ter plaatse mogen geen bouwwerken gerealiseerd worden die hoger zijn dan 25 meter.

Tevens zijn in dit artikel regels opgenomen ten aanzien van de veiligheidszone van de lpg-vulpunten. Binnen het aanduidingsgebied mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

Tot slot is er een regeling opgenomen welke verbonden is aan de veiligheidszone van het gasontvangstation. Binnen deze zone zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.

De *Algemene wijzigingsregels (artikel 22)* maken het mogelijk om de categorieindeling van de Staat van Bedrijfsactiviteiten te veranderen en om de aanduiding 'veiligheidszone-lpg' te wijzigen of te verwijderen. Tevens maken deze regels het mogelijk om de bestemming 'Wonen' om te zetten naar de bestemming 'Tuin' en vice versa.

In het navolgende artikel zijn de *Algemene procedureregels (artikel 23)* opgenomen. Deze regels geven aan welke procedure gevoerd moet worden, indien een wijzigingsbevoegdheid of een afwijkingsbevoegdheid toegepast wordt.

De *Overige regels (artikel 24)* stellen dat het bevoegd gezag de mogelijkheid heeft om, al dan niet in het geval van een omgevingsvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, bouwmassa, afmetingen en visuele karakteristieken van bouwwerken.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de regel *Overgangsrecht (artikel 25)* is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de *Slotregel (artikel 26)* is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6 RESULTATEN ZIENSWIJZEN EN OVERLEG

6.1 Inleiding

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

6.2 Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro wordt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg gepleegd met besturen van gemeenten, Rijksdiensten, provinciale diensten en dergelijke.

Het concept-ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ter beoordeling gestuurd naar de Provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta. Vanuit de provincie zijn geen inhoudelijke opmerkingen binnen gekomen. Vanuit het waterschap Brabantse Delta is gevraagd een tekstfragment in te voegen over de keur. Dit tekstfragment is in paragraaf 3.5 van onderhavige toelichting toegevoegd.

Beide vooroverlegreacties zijn als bijlage toegevoegd in de nota van beantwoording welke als bijlage is toegevoegd aan onderhavig plan.

6.3 Zienswijzenprocedure

De gemeente betreft de bevolking, middels een tervisielegging bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform afdeling 3.4 Awb, met ingang van 10 januari 2013 gedurende zes weken tervisie gelegen. In deze periode zijn in totaal drie zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord in een nota van beantwoording welke als bijlage is toegevoegd aan onderhavig plan.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, planschadeclaims en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. De ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt met wijzigingsbevoegdheden.

De gemeente Steenbergen staat garant voor de economische uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. Hiervoor zijn de benodigde financiële middelen gereserveerd.

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Steenbergen

Bestemmingsplan

“Steenbergen-Zuid”

Nota van beantwoording overlegreacties en zienswijzen

Projectnummer: 01112.063

Datum: 2 april 2013

Gemeente Steenbergen

Bestemmingsplan

“Steenbergen-Zuid”

Nota van beantwoording
overlegreacties en zienswijzen

INHOUD

1	INLEIDING	3
2	CONCEPT ONTWERP BESTEMMINGSPLAN	4
3	ONTWERP BESTEMMINGSPLAN	5
3.1	Inleiding	5
3.2	Beantwoording zienswijzen	5
4	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	13
4.1	Toelichting	13
4.2	Regels	13
4.3	Verbeelding	14

Bijlagen

Overlegreacties

Zienswijzen

1 INLEIDING

De gemeente Steenbergen heeft voor het plangebied Steenbergen-Zuid een actualisatie van het bestemmingsplan uitgevoerd. In het kader van het planproces van deze actualisatie is het bestemmingsplan aangeboden aan de overleginstaties en heeft het bestemmingsplan als ontwerp ter visie gelegen. De resultaten en beantwoording van de overlegreacties en ingediende zienswijzen zijn opgenomen in onderhavige nota van beantwoording.

2 CONCEPT-ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro wordt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg gepleegd met besturen van gemeenten, Rijksdiensten, provinciale diensten en dergelijke. Het concept-ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ter beoordeling gestuurd naar de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta (reactie ontvangen op 24 september 2012). Vanuit de provincie zijn geen inhoudelijke opmerkingen binnen gekomen (reactie ontvangen op 31 augustus 2012). De reactie omvat enkel de mededeling dat er geen provinciale belangen aan de orde zijn en dat er derhalve geen reden is tot het geven van opmerkingen.

Vanuit het waterschap Brabantse Delta is gevraagd het onderstaande tekstfragment in te voegen over de keur.

"Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Voor categorie A oppervlaktewaterlichamen geldt bijvoorbeeld dat er binnen 5 meter vanaf de insteek beperkingen voor het gebruik gelden'. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta".

Dit tekstfragment is in paragraaf 3.5 van de toelichting toegevoegd.

Tevens heeft het waterschap verzocht om in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' de mogelijkheid voor water en voorzieningen voor de waterhuishouding op te nemen. Dit in verband met de ligging van enkele watergangen binnen deze bestemmingen. Destijds is afgesproken dat daar waar mogelijk de bestemming 'Water' opgenomen zal worden om de betreffende watergangen alsnog positief te bestemmen.

Beide overlegreacties zijn als separate bijlage toegevoegd aan het vastgestelde bestemmingsplan.

3 ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

3.1 INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform afdeling 3.4 Awb, met ingang van 10 januari 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode zijn in totaal drie zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan. In het hierop volgende hoofdstuk worden de betreffende zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien.

3.2 BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Indiener 1

Ontvangen 23 januari 2013

Samenvatting

De indiener is eigenaar van het bedrijventerrein Kop van Zuid. In november 2010 is door de gemeente aangegeven dat zij in principe medewerking wil verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Brooijmansdreef-Franseweg, ten behoeve van de ontwikkeling van perifere detailhandel ter plaatse. Destijds waren de gronden in eigendom van een andere partij. Indiener heeft de betreffende gronden inmiddels overgenomen en is van mening dat op basis van de bovengenoemde principe uitspraak van de gemeente de bestemming 'Bedrijf' van de betreffende gronden in onderhavig bestemmingsplan zodanig aangepast moet worden dat ter plaatse alsnog perifere detailhandel toegestaan wordt (1).

Verder stelt de indiener dat de rechtszekerheid in het geding is aangezien er in de planregels verwezen wordt naar een bouwvlak welke op de verbeelding niet is opgenomen. Verzocht wordt om ter plaatse alsnog een bouwvlak op te nemen (2).

Tot slot wordt aangegeven dat er verschillende begrippen door elkaar gebruikt worden. Als voorbeeld wordt het artikel 4.2.1 aangehaald waar onder a gesproken wordt over een bouwvlak, terwijl in artikel 4.2.1 onder b gesproken wordt over een bouwperceel. Ook in lid c van artikel 4.2.1 wordt gesproken over een bouwvlak terwijl in artikel 4.2.4 gesproken wordt van een bouwperceel. Tevens wordt aangegeven dat begrippen 1.20 en 1.23 zodanig van aard zijn dat hier hetzelfde mee bedoeld wordt. Verzocht wordt om een eenduidige regeling op te nemen zodat er geen begrippen meer door elkaar gebruikt worden (3).

Reactie gemeente

Ten aanzien van de toevoeging van de mogelijkheid tot perifere detailhandel stelt de gemeente dat de principeuitspraak uit november 2010 nog steeds van toepassing is. De gemeente is derhalve nog steeds bereidwillig om mee te werken aan een wijziging van de ter plaatse vigerende bestemming, zodat er perifere detailhandel gevestigd kan worden op het bedrijventerrein. Echter, onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarbinnen enkel de bestaande situaties vastgelegd worden. Nieuwe ontwikkelingen worden derhalve niet rechtstreeks opgenomen in onderhavig plan. Voor de gewenste bestemmingswijziging dient dan ook een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden (1).

De constatering van de indiener dat ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen is juist. Ter plaatse is abusievelijk geen bouwvlak opgenomen en derhalve wordt dit gecorrigeerd (2).

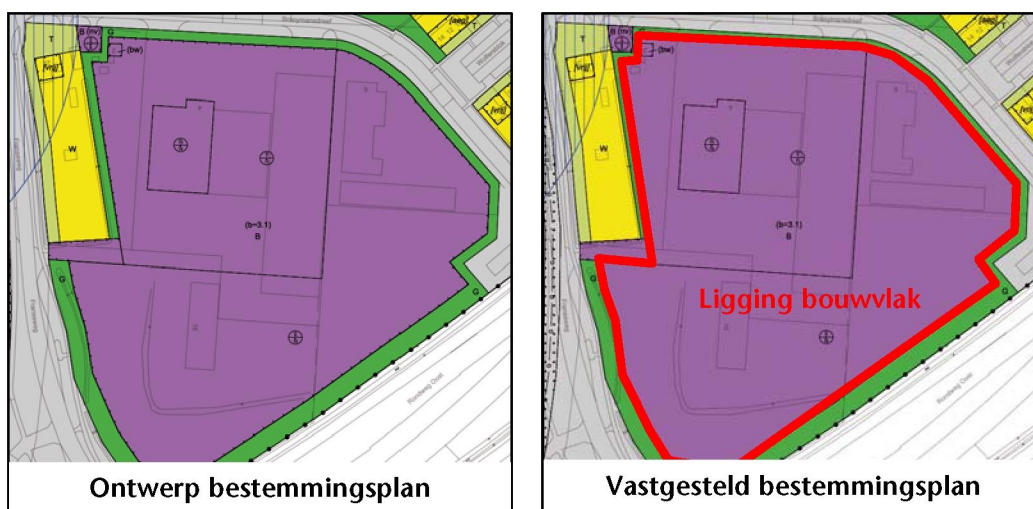
De begripsbepalingen voor het begrip bouwvlak en bouwperceel zijn afkomstig uit de landelijke standaard welke is vastgelegd in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Het is verplicht om in bestemmingsplannen deze begripsomschrijvingen over te nemen in een bestemmingsplan. Het aanpassen van deze begripsomschrijving is derhalve niet toegestaan. Ter verduidelijking, een bouwperceel omvat het gehele perceel waar bebouwing is toegestaan, een bouwvlak is gelegen op een bouwperceel en legt specifieke vast waar (hoofd)bebouwing gerealiseerd mag worden. Derhalve is geen sprake van dezelfde betekenis.

Om deze reden is dan ook geen sprake van het door elkaar gebruiken van de begrippen bouwperceel en bouwvlak. Aangezien in de bestemming 'Bedrijf' het enkel toegestaan is om te bouwen in het bouwvlak is in artikel 4.2.1 onder b de zinsnede "op hetzelfde bouwperceel" verwijderd, om onduidelijkheden te voorkomen. Daarnaast is in artikel 4.2.4 onder c en d de zinsnede "buiten het bouwvlak" verwijderd aangezien alle bebouwing in het bouwvlak gerealiseerd dient te worden (3).

Conclusie en gevolg bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze

De zienswijze is deels gegrond verklaard en naar aanleiding hiervan conform de onderstaande punten aangepast.

- In artikel 4.2.1 onder b is de zinsnede "op hetzelfde bouwperceel" verwijderd.
- In artikel 4.2.4 is onder c en d de zinsnede "buiten het bouwvlak" verwijderd.
- Op de verbeelding is ter plaatse van de bestemming "Bedrijf" aan de Brooymansdreef een bouwvlak opgenomen.



Uitsnede verbeelding locatie bedrijventerrein aan de Brooymansdreef

Indiener 2; Waterschap Brabantse Delta

Ontvangen op 18 februari 2013

Samenvatting

Het waterschap geeft aan dat ten zuiden van de woningen aan de Krommeweg 2 t/m 8 er geen bestemming 'Water' is opgenomen. Dit terwijl naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het waterschap wel is afgesproken in plaats van het verzoek van het waterschap om in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' ook water en voorzieningen voor de waterhuishouding toe te staan in de bestemmingsomschrijving(1).

Reactie gemeente

Het klopt dat de betreffende watergang en andere watergangen welke gelegen zijn binnen de woonbestemming en de tuinbestemming niet een aparte bestemming 'Water' gekregen hebben. Om de betreffende watergang en andere watergangen welke gelegen zijn in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' alsnog positief te bestemmen is in deze bestemmingen de toevoeging "water en voorzieningen voor de waterhuishouding" opgenomen in de bestemmingsomschrijving (1).

Conclusie en gevolg bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze

De zienswijze is gegrond verklaard en naar aanleiding hiervan conform de onderstaande punten aangepast.

- In artikel 12.1 is sub c "water en voorzieningen voor de waterhuishouding", toegevoegd.
- In artikel 15.1 is sub m "water en voorzieningen voor de waterhuishouding", toegevoegd.

Indiener 3; N.V. Nederlandse Gasunie

Ontvangen 21 februari 2013

Samenvatting

Ter plaatse van de Olmendreef, de Westlands Langeweg en de Franseweg zijn enkele bouwvlakken uit de bestemming 'Bedrijf' gelegen over de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Dit is in strijd met de regels van de dubbelbestemming dat ter plaatse niet gebouwd mag worden. Verzocht wordt om de betreffende bouwvlakken aan te passen zodat deze niet meer gelegen zijn over de dubbelbestemming (1).

Aan de Westlands Langeweg is de aanduiding 'woonwagenstandplaats' gelegen over de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Dit heeft als gevolg dat er binnen de dubbelbestemming woonwagens geplaatst mogen worden, dit is in strijd met de regels van de dubbelbestemming. Verzocht wordt om het aanduidingsvlak zodanig aan te passen dat deze niet meer over de dubbelbestemming gelegen is (2).

Op de verbeelding is parallel aan de Franseweg en ter plaatse van het gasontvangststation een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen welke overbodig is. De leiding in kwestie is buiten bedrijf en derhalve is geen dubbelbestemming meer nodig. Verzocht wordt om de betreffende dubbelbestemming te verwijderen (3).

In het plangebied is aan de achterzijde van de bedrijfsbebouwing aan de Olmendreef een gasontvangststation gelegen. In het ontwerp bestemmingsplan is dit station bestemd als 'Bedrijf' met een aanduiding nutsvoorziening. Gelet op de veiligheidsaspecten ten aanzien van dit ontvangstation wordt verzocht het betreffende station specifiek te bestemmen en tevens te voorzien van een veiligheidszone (4).

De bouwregels van de bestemming 'Bedrijf' stellen vast dat erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2 meter. Dit wordt door de Gasunie niet hoog genoeg bevonden in verband met het tegengaan van vandalisme en criminaliteit. Derhalve is het verzoek om deze bouwmogelijkheden op te hogen tot 3 meter (5).

In de bestemmingsregels van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wordt in de bestemmingsomschrijving gesproken van "rioolpersleiding", aangezien dit een hoge druk aardgastransportleiding betreft wordt verzocht om deze term te gebruiken (6).

Verzocht wordt om de zinsnede uit artikel 15.4 onder a, sub 1 "de belangen van de leidingen niet worden geschaad" te vervangen door "hierdoor de veiligheid van de aardgastransportleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbare objecten worden toegelaten" (7).

Voor artikel 15.5 onder a, sub 3 wordt verzocht om de activiteit "rooien" toe te voegen (8).

Vanuit de Nederlandse Gasunie bestaat de wens om een verplichting tot het aanvragen van een advies op te nemen in het geval er werkzaamheden of activiteiten moeten plaats vinden binnen de dubbelbestemming. Verzocht wordt om artikel 15.5 aan te vullen met de tekst "Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding" opgenomen als aanvulling op de regeling (9).

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 3.11.3 onder het kopje Buisleidingen de term "zakelijke rechtstrook" gebruikt. Verzocht wordt om deze te vervangen door de term "belemmeringsstrook" (10).

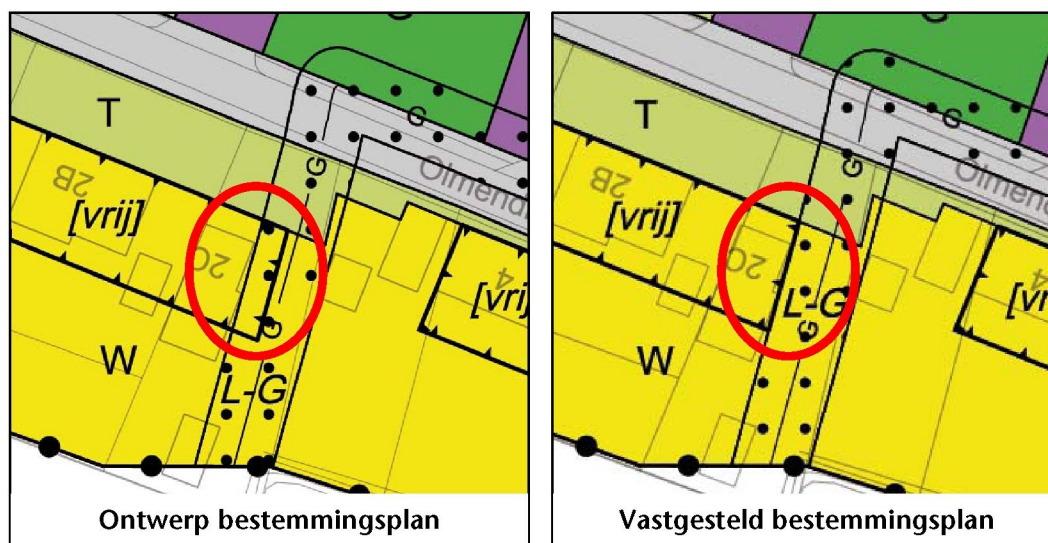
Reactie gemeente

De gemeente beschouwt de zienswijze van de Nederlandse Gasunie als relevant en neemt derhalve alle gewenste aanpassingen over in het bestemmingsplan (1 t/m 10).

Conclusie en gevolg bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze

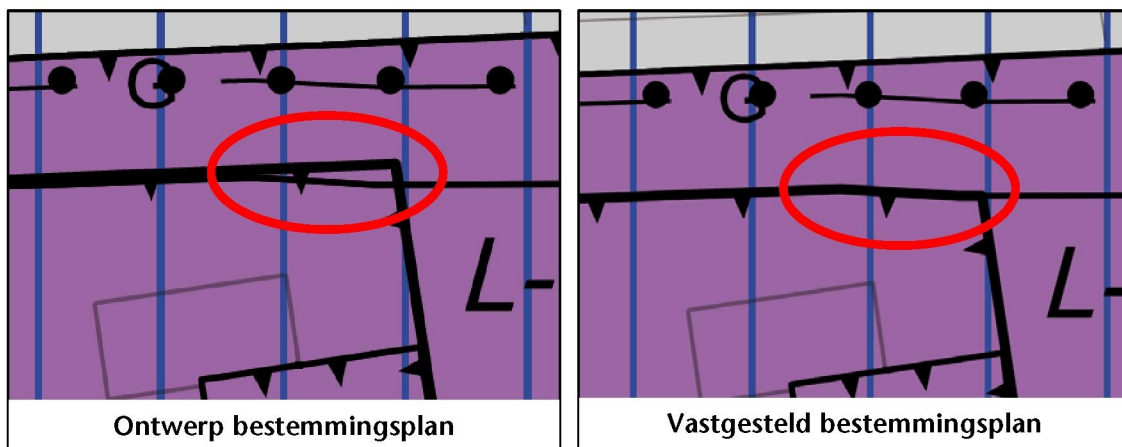
De zienswijze is gegrond verklaard en naar aanleiding hiervan conform de onderstaande punten aangepast.

- Ter plaatse van de Olmendreef 20 is het bouwvlak zodanig aangepast dat deze niet langer over de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' gelegen is.



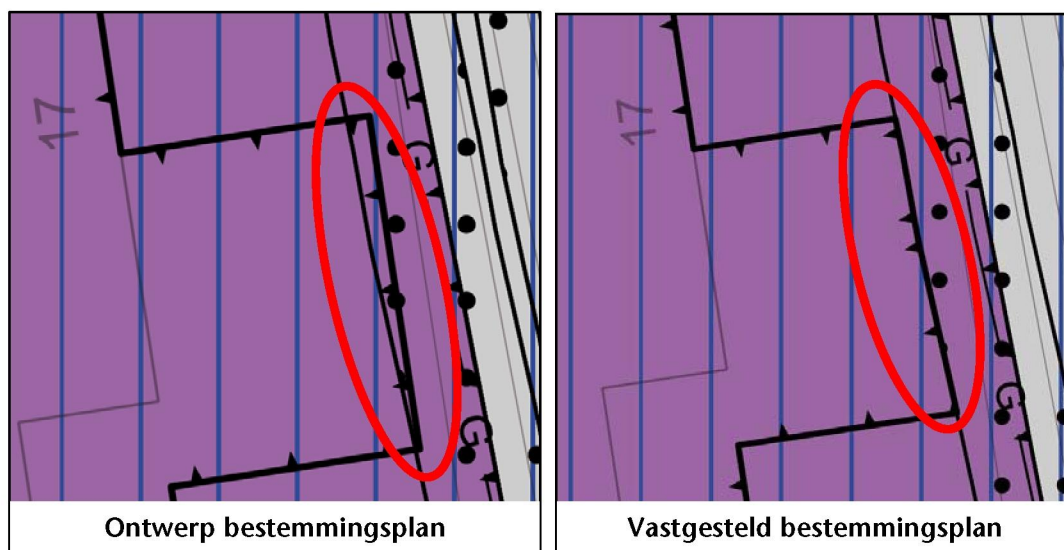
Uitsnede verbeelding locatie Olmendreef 20

- Ter plaatse van de bedrijfsbestemming op de hoek van de Westlands Langeweg en de Franseweg is het bouwvlak zodanig aangepast dat deze niet langer over de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' gelegen is.



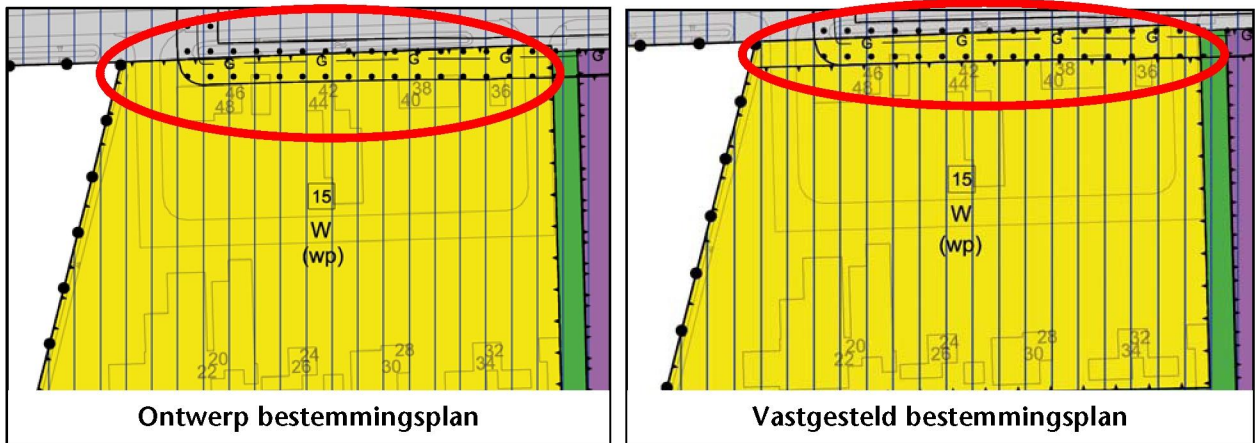
Uitsnede verbeelding locatie hoek Westlands Langeweg en Franseweg

- Ter plaatse van de bedrijfsbestemming aan de Franseweg 17 is het bouwvlak zodanig aangepast dat deze niet langer over de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' gelegen is.



Uitsnede verbeelding locatie Franseweg 17

- Het aanduidingsgebied voor de aanduiding 'woonwagenstandplaats' en 'maximum aantal wooneenheden' is dusdanig verkleind dat deze niet langer over de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' gelegen is. Hiermee wordt voorkomen dat in de toekomst woonwagens gesitueerd kunnen worden in de zone van de dubbelbestemming.



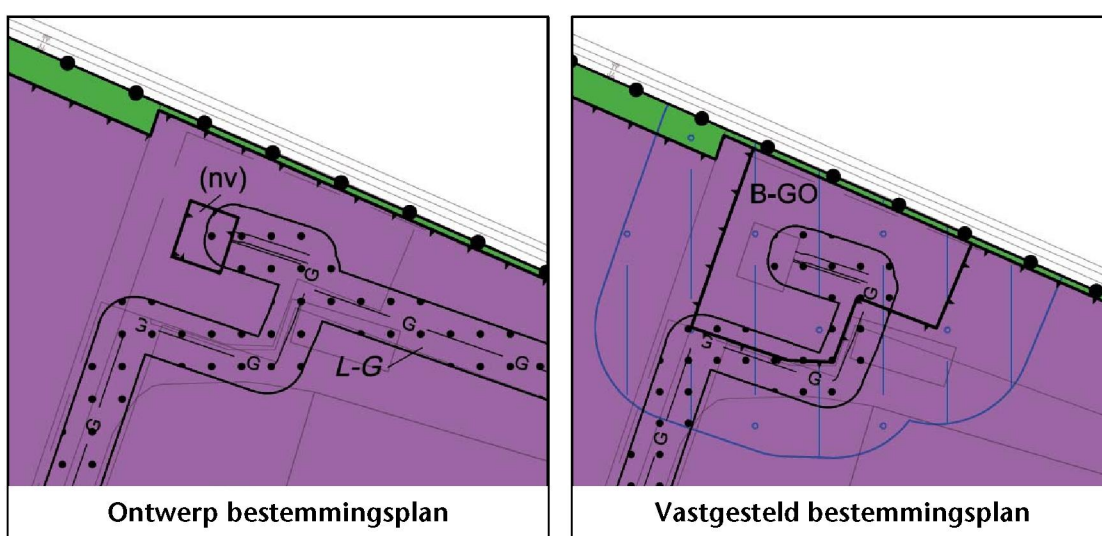
Uitsnede verbeelding Woonwagenstandplaats aan de Westlands Langeweg

- De door de Nederlandse Gasunie aangegeven leiding welke buiten bedrijf is, is niet langer opgenomen op de verbeelding.



Uitsnede verbeelding buiten bedrijf zijnde gasleiding

- Ten behoeve van het gasontvangstation is in de bestemmingsplanregels de bestemming 'Bedrijf - Gasontvangstation' (artikel 5) opgenomen. In overleg met de Nederlandse Gasunie is bepaald dat het maximum bebouwingsoppervlak gesteld wordt op 150 m². De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen is gesteld op 3 meter. Als gevolg van de toevoeging van deze nieuwe bestemming zijn alle overige bestemmingen en verwijzingen opnieuw genummerd.
- Op de verbeelding is ter plaatse van het gasontvangstation het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Gasontvangstation' en een bouwvlak opgenomen, ter vervanging van de aanduiding 'nutsvoorziening'. Tevens is een veiligheidszone - bedrijven opgenomen. De regels die verbonden zijn aan deze veiligheidszones zijn terug te vinden in de artikelen 21.3 (algemene aanduidingsregels) en 22.2. (algemene wijzigingsregels).



Uitsnede verbeelding locatie gasontvangstation

- In de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is onder 16.1 "rioolpersleiding" vervangen door "hoge druk aardgastransportleiding".
- In artikel 16.4 onder a is sub 1" de belangen van de leidingen niet worden geschaad" vervangen door "hierdoor de veiligheid van de aardgastransportleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbare objecten worden toegelaten".
- In artikel 16.5 is onder a sub 3 de activiteit "rooien" toegevoegd.
- In artikel 16.5 is onder d de tekst "Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding" opgenomen als aanvulling op de regeling.
- In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 3.11.3 onder het kopje Buisleidingen de term "zakelijke rechtstrook" vervangen door "belemmeringsstrook".

4 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Naast dat het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen op enkele punten is aangepast, heeft de gemeente Steenberg eveneens diverse ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn onderstaand puntsgewijs opgenomen.

4.1 TOELICHTING

- Daar waar nodig zijn enkele redactionele aanpassingen doorgevoerd welke de leesbaarheid van de tekst ten goede komen.
- Het rapportnummer en het id-nummer zijn geactualiseerd naar de status van vastgesteld bestemmingsplan.
- In paragraaf 3.10.1 is een actualisatie van het beleidskader doorgevoerd. Dit naar aanleiding van een aanpassing aan de Wet geluidhinder.
- In paragraaf 3.11.2 is de toetsing aan de beleidsnotitie Externe veiligheid aangepast en aangevuld ter volledigheid, ter verduidelijking van dit aspect en de invloed van dit aspect op het plangebied. Hierbij zijn tussenkopjes toegevoegd en is een aanvulling opgenomen over de toekomstige (in aanleg zijnde) A4 en de invloed hiervan op het plangebied.
- De juridische plantoelichting in hoofdstuk 5 van de toelichting is geactualiseerd. Dit is gedaan naar aanleiding van de toevoeging van de bestemming "Bedrijf - Gasontvangststation" en de veiligheidszone van dit gasontvangststation, aan de planregels.

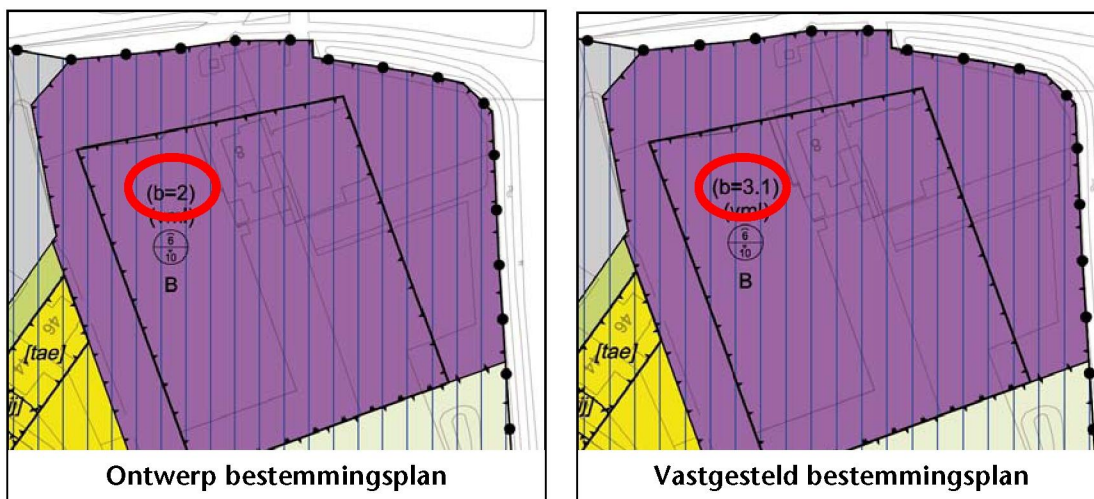
4.2 REGELS

- Daar waar nodig zijn enkele redactionele aanpassingen doorgevoerd welke de leesbaarheid van de tekst ten goede komen. Tevens zijn, indien noodzakelijk, eventuele doorverwijzingen naar subleden of andere artikelen aangepast naar aanleiding van toevoegingen of verwijderingen.
- In de bestemming 'Groen' (artikel 8) en 'Verkeer' (artikel 13) zijn in de bestemmingsomschrijving ook standplaatsen toegevoegd.
- In artikel 1.2 is het id-nummer van onderhavig plan geactualiseerd naar de status van vastgesteld.
- Artikel 2 'Wijze van meten' is aangevuld met een regeling voor ondergeschikte bouwdelen en meten.
- In artikel 4.1 is onder f de toegestane ondergeschikte detailhandel nader gespecificeerd tot ten hoogste categorie 1 zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- In artikel 6 is in de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat het gebruik ten behoeve van volumineuze detailhandel niet is toegestaan.
- In artikel 6.2.1 onder a is de term 'bijbehorende bouwwerken' toegevoegd, aangezien deze ook in het bouwvlak gerealiseerd moeten worden.
- In artikel 7.1 zijn de verwijzingen naar de aanduidingen 'bedrijfswoning', 'sporthal' en 'specifieke vorm van gemengd - wellness' verwijderd, aangezien een specifieke verwijzing niet langer noodzakelijk is.

- In artikel 12 'Tuin' zijn de bouwregels zodanig aangepast dat er tevens een regeling voor erkers is opgenomen. Tevens worden er afwijkingsmogelijkheden geboden voor bijbehorende bouwwerken.
- In artikel 15.1 is onder h ter plaatse van aanduiding 'garage', mede voor garageboxen, opgenomen. Dit omdat ter plaatse van het binnenhofje aan de Koudenberg de bestemming 'Verkeer' omgezet is naar een de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'garage'.
- In artikel 15.2.2 is een meer specifieke verwijzing naar de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen. Dit ter verduidelijking van de regeling.

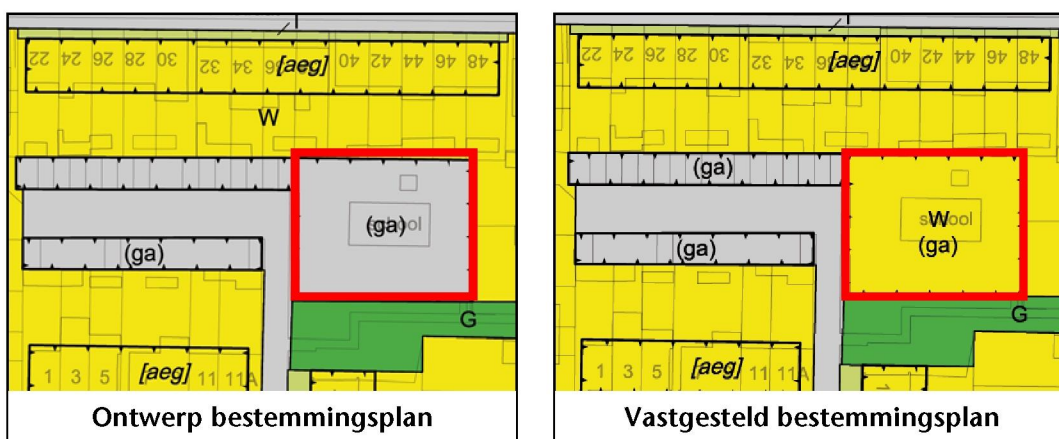
4.3 VERBEELDING

- Ter plaatse van de bedrijfsbestemming van het tankstation aan de Nassaulaan 6 is de maximum toegestane bedrijfscategorie aangepast naar categorie 3.1 aangezien ter plaatse sprake is van een LPG vulpunt.



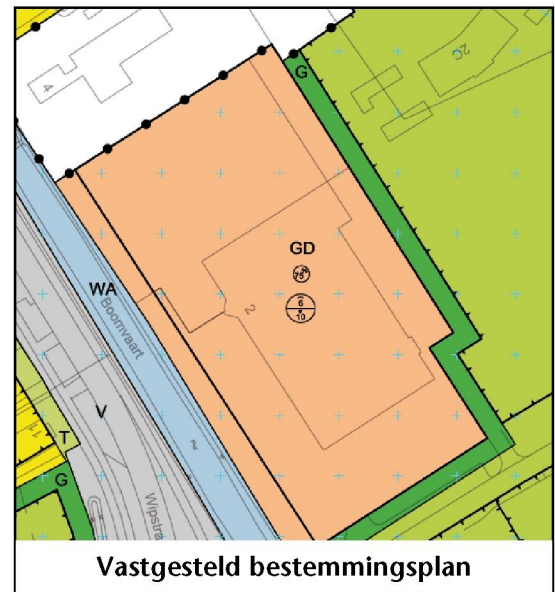
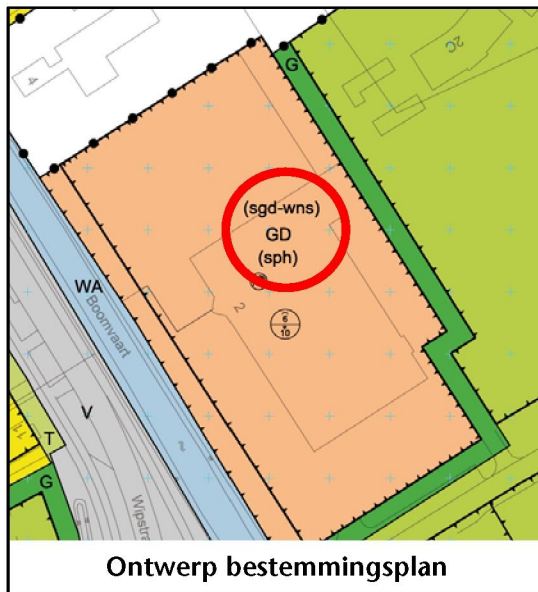
Uitsnede verbeelding locatie Nassaulaan 6

- Ter plaatse van het binnenhof aan de Koudenberg is de bestemming 'Verkeer' omgezet naar de bestemming 'Wonen'.



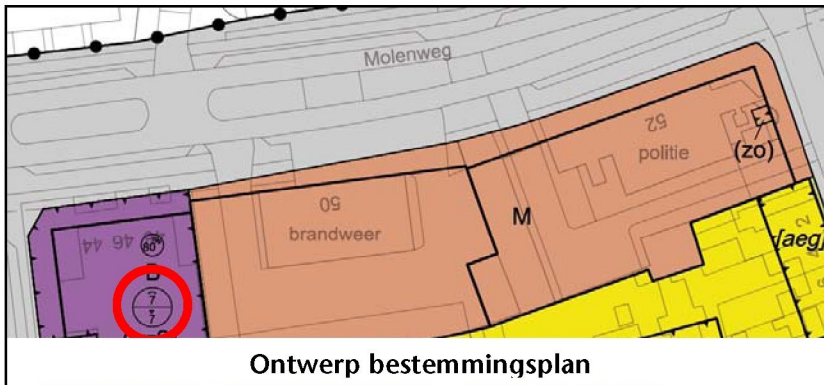
Uitsnede verbeelding locatie binnenhof aan de Koudenberg

- Ter plaatse van de bestemming 'Gemengd' zijn de aanduidingen 'sporthal' en 'specifieke vorm van gemengd - wellness' verwijderd.



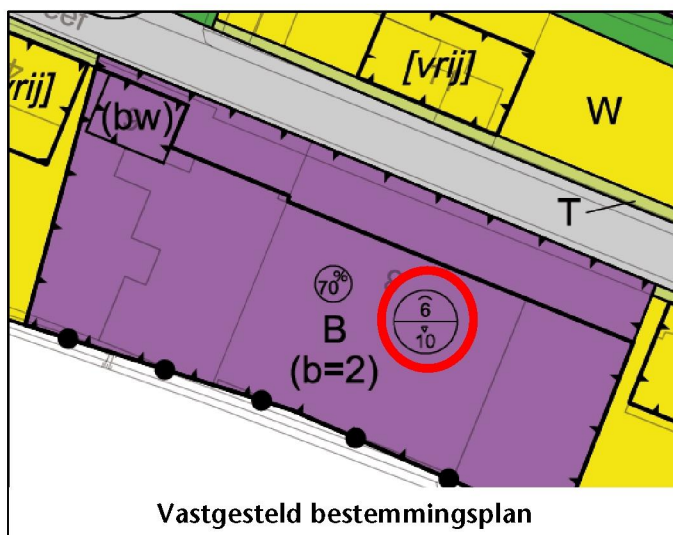
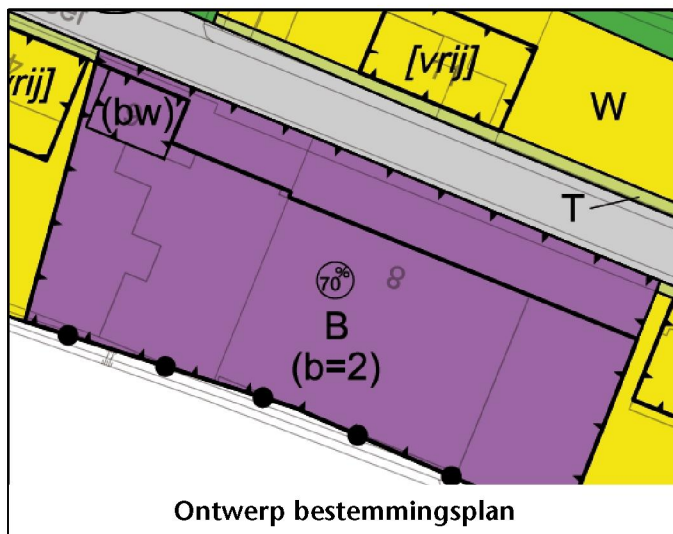
Uitsnede verbeelding locatie bestemming 'Gemengd'

- Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' aan de Molenweg 44, 46 en 48 is de maximale bouwhoogte aangepast naar 11 m. Hiermee wordt de maximale bouwhoogte in overeenstemming gebracht met de maximale bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan.
- Ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' aan de Molenweg 50 en 52 is een maximale goot- en bouwhoogte toegevoegd van respectievelijk 7 m en 11 m.



Uitsnede verbeelding locaties Molenweg 44 t/m 52

- Ter plaatse van de bedrijfsbestemming aan Olmendreef 6 en 8 is de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' opgenomen aangezien deze abusievelijk niet op de verbeelding opgenomen was.



Uitsnede verbeelding locatie Olmendreef 6 en 8

Bijlagen

Overlegreacties

Zienswijzen



Brabantlaan 1
 Postbus 90151
 5200 MC 's-Hertogenbosch
 Telefoon (073) 681 28 12
 Fax (073) 614 11 15
 info@brabant.nl
 www.brabant.nl
 Bank ING 67.45.60.043
 Postbank 1070176

Het college van burgemeester en
 wethouders van Steenbergen
 Postbus 6
 4650 AA STEENBERGEN

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:
31 AUG 2012		Vertrouwelijk
RORom		

VERZONDEN: 30 AUG 2012

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Steenbergen-Zuid'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Steenbergen-Zuid'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijke beleid relevant zijn.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
 namens deze,

P.M.A. van Beek,
 bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum

30 augustus 2012

Ons kenmerk

C2090065/3103763

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.J.J.M. Danen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
 en Handhaving

Telefoon

(073) 681 26 32

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

adanen@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.





Gemeente Steenbergen
Het college van Burgemeester en Wethouders
Postbus 6
4655 AA STEENBERGEN

Uw e-mail van : 15 augustus 2012
Uw kenmerk : -
Ons kenmerk : *12UT011542*
Barcode :

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:
24 SEP 2012		Vertrouwelijk
KOROM		

Behandeld door : mevrouw K. van der Knaap
Doorkiesnummer : 076 564 10 75
Datum : 20 september 2012
Verzenddatum :

21 SEP. 2012

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Steenbergen Zuid

Geacht college,

Op 15 augustus 2012 heeft u voorontwerp bestemmingsplan Steenbergen Zuid te Steenbergen toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Het betreft een consoliderend plan. Binnen het plangebied zijn geen waterkeringen en/of rioolwaterpersleidingen aanwezig. Een deel van de categorie A oppervlaktewaterlichamen is bestemd als "water".

Wij verzoeken u ten aanzien van de Keur van het waterschap het volgende tekstfragment op te nemen in de waterparagraaf: "Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Voor categorie A oppervlaktewaterlichamen geldt bijvoorbeeld dat er binnen 5 meter vanaf de insteek beperkingen voor het gebruik gelden'. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta".

Planregels

In verband met de aanwezigheid van een categorie A oppervlaktewaterlichaam verzoeken wij u aan de bestemmingen "wonen" en "tuinen" de functie "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" toe te voegen.

Verbeelding

Geen opmerkingen.

Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn. Hierover kunt u contact opnemen met onze afdeling plantoetsing & vergunningen, telefoonnummer 076 564 13 45.


Advies

Met in acht name van de bovenstaande opmerkingen geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw K. van de Knaap van het waterschap. Zij is bereikbaar op telefoonnummer 076 564 10 75.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

ir. A.H.J. Bousten





AANTEKENEN

Aan de gemeenteraad van Steenbergen
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN

Gem. STEENBERGEN		BeeLtek	
21 FEB 2013		Kopie aan: GF	
KOKON		Vertrouwelijk	

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E RO_west@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum 15 februari 2013
Ons kenmerk PJW 13.0845
Doorkiesnummer (0182) 62 33 60
Uw kenmerk

RAAD / CIE

dd

nr

Onderwerp

Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Steenbergen-Zuid'

Geachte raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 9 januari 2013, nr. 590, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

In het plangebied is een 6" (inch) 40 bar hoge druk regionale aardgastransportleiding van ons bedrijf gelegen, alsmede een gasontvangstation (GOS) dat bij ons bedrijf in beheer is.

Verbeelding*Bestemming 'Wonen'*

Op de verbeelding is zichtbaar¹ dat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' gedeeltelijk is gelegen binnen een bouwvlak (Olmendreef) met de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'vrijstaand'. Dit suggereert dat het mogelijk is gebouwen te realiseren/vergroten binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'. In de huidige situatie staat er geen bebouwing binnen de dubbelbestemming. Ditzelfde geldt voor twee locaties (Westlands langeweg/Franseweg) binnen de bestemming 'Bedrijf' de aanduiding 'Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. *Wij verzoeken u de bouwvlakken aan te passen, zodat deze buiten de dubbelbestemming komen te liggen.*

Daarnaast is de leiding gelegen binnen de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Woonwagenstandplaats'. Dit suggereert dat het mogelijk is om woonwagens binnen de belemmeringenstrook te plaatsen. *Wij verzoeken u de verbeelding aan te passen.*

Buiten bedrijf gestelde leiding

Op kaartblad 1 van de verbeelding is zowel een dubbelbestemming opgenomen voor de gasvoerende leiding, als voor de buiten bedrijf gestelde leiding. Laatstgenoemde is in oranje op de verbeelding ingetekend, ter uwer informatie. Aangezien deze leiding niet (meer) planologische relevant is, kunt u de belemmeringenstrook van de verbeelding verwijderen.

Gasontvangstation

Binnen het plangebied ligt een gasontvangstation. Het GOS is bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'nutsvoorziening'. Gelet op de veiligheidsaspecten en het beleid van

¹ In de bijlage zijn de locaties nader weergegeven

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 15 februari 2013

Ons kenmerk: PJW 13.0845

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Steenbergen-Zuid'

Gasunie², *verzoeken wij u het GOS te bestemmen als 'Bedrijf' met de aanduiding 'Gasontvangstation' waarbij het bouwvlak wordt gesitueerd op het hekwerk.*

Veiligheidszone gasontvangstation

Om zeker te stellen dat geen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden richting het station, waardoor de veiligheidsafstand (waar Gasunie aan **moet** voldoen) wordt verkleind, verzoekt Gasunie u om een 'veiligheidszone - bedrijven' op de verbeelding op te nemen. Zie bijlage 2.

Planregels

Artikel 4 'Bedrijf'

In artikel 4.2.5 onder b is bepaald dat de bouwhoogte van terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter. Het hekwerk dat standaard door Gasunie wordt gebruikt heeft een hoogte van 3 meter. Dit vanwege het tegengaan van vandalisme en criminaliteit. *Wij verzoeken u dit aan te passen.*

Artikel 15 'Leiding-Gas'

Bestemmingsomschrijving

In artikel 15.1 bestemmingsomschrijving staat vermeld dat de voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden mede bestemd zijn voor een rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn Leiding-Gas'. Aangezien het hier gaat om een hoge druk aardgastransportleiding verzoeken wij u 'rioolpersleiding' te vervangen door 'hoge druk aardgastransportleiding'.

Afwijking bouwregels

De door u opgenomen toetsingskader in artikel 15.4 is in strijd met artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringsstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid³. Wij verzoeken u om artikel 15.4, aanhef onder lid a van de planregels als volgt aan te passen:

a. hierdoor de veiligheid van de aardgastransportleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbare objecten worden toegelaten;

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

Wij verzoeken u om de activiteit 'rooien' van diepwortelende beplanting en/of bomen toe te voegen aan artikel 15.5.a onder 3. Naast het aanbrengen van diepwortelende beplantingen

² Beleid van Gasunie is om haar assets (leidingen en stations) afzonderlijk op een eenduidige en uniforme wijzen te bestemmen

³ Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105839/1/R3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 15 februari 2013

Ons kenmerk: PJW 13.0845

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Steenbergen-Zuid'

en/of bomen kan ook het rooien van diepwortelende beplanting en/of bomen schade toebrengen aan de leiding.

Verplicht advies leidingbeheerder

In artikel 15.5.c wordt bepaald dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden slechts toelaatbaar zijn mits het leidingbelang van de aardgasleiding daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Gasunie is van mening dat het bevoegd gezag alleen een zorgvuldige afweging omtrent het niet onevenredig schaden van de leiding kan maken, indien gebruik is gemaakt van de kennis en expertise van Gasunie betreffende de leiding. Wij verzoeken dan ook om lid 15.5 aan te vullen met de volgende zinsnede:

"Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 15.5.a, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding."

Toelichting

In de toelichting (paragraaf 3.11) maakt u gebruik van de term "zakelijke rechtstrook". In de huidige wetgeving wordt gesproken over een belemmeringenstrook. Wij verzoeken u om de term "zakelijke rechtstrook" te vervangen voor "belemmeringenstrook".

Voor nadere informatie en vragen met betrekking tot de planologische en juridische aspecten kunt u, indien gewenst, contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



Dhr. L.J. van der Ham
Medewerker Juridische Zaken West

Bijlagen:

- Bijlage 1 Bouwvlakken binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'
- Bijlage 2 Aanduiding 'Veiligheidszone - bedrijven'
- Bijlage 3 Verbeelding met daarop de ligging van de leiding en het GOS ingetekend

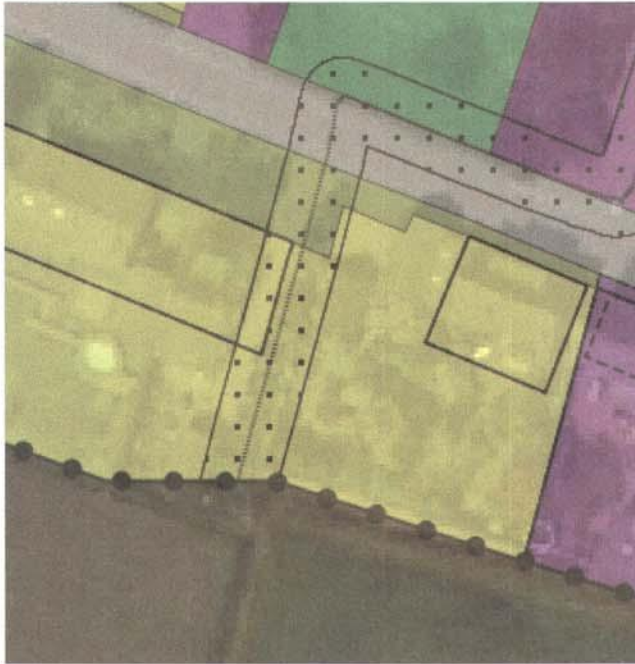
N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 15 februari 2013

Ons kenmerk: PJW 13.0845

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Steenbergen-Zuid'

Bijlage 1 Bouwvlakken binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'



Figuur 1 Bouwblok binnen belemmeringenstrook

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 15 februari 2013

Ons kenmerk: PJW 13.0845

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Steenbergen-Zuid'



Figuur 2 Bouwblokken binnen belemmeringenstrook

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 15 februari 2013

Ons kenmerk: PJW 13.0845

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Steenbergen-Zuid'



Figuur 3 Functieaanduiding Woonwagengstandplaats binnen belemmeringenstrook

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 15 februari 2013

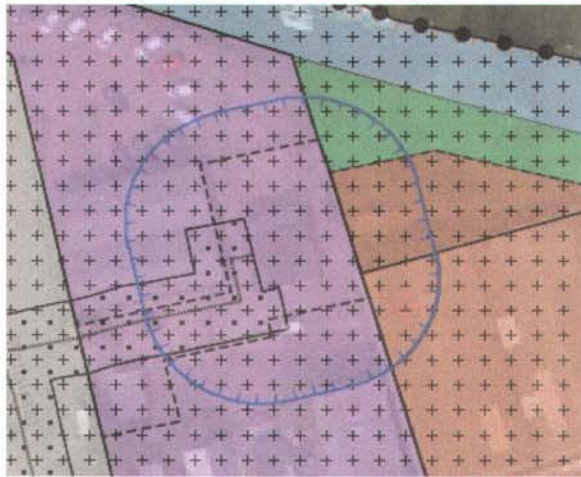
Ons kenmerk: PJW 13.0845

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Steenbergen-Zuid'

Bijlage 2 Aanduiding 'Veiligheidszone - bedrijven'

Voor het nabij gelegen gasontvangstation geldt een een veiligheidsafstand voor kwetsbare objecten van **15 meter**. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een veiligheidsafstand van **4 meter**. De veiligheidsafstanden dienen in eerste instantie te worden gemeten vanaf het bouwvlak van het gasontvangstation.⁴

Voorbeeld 'veiligheidszone - bedrijven'

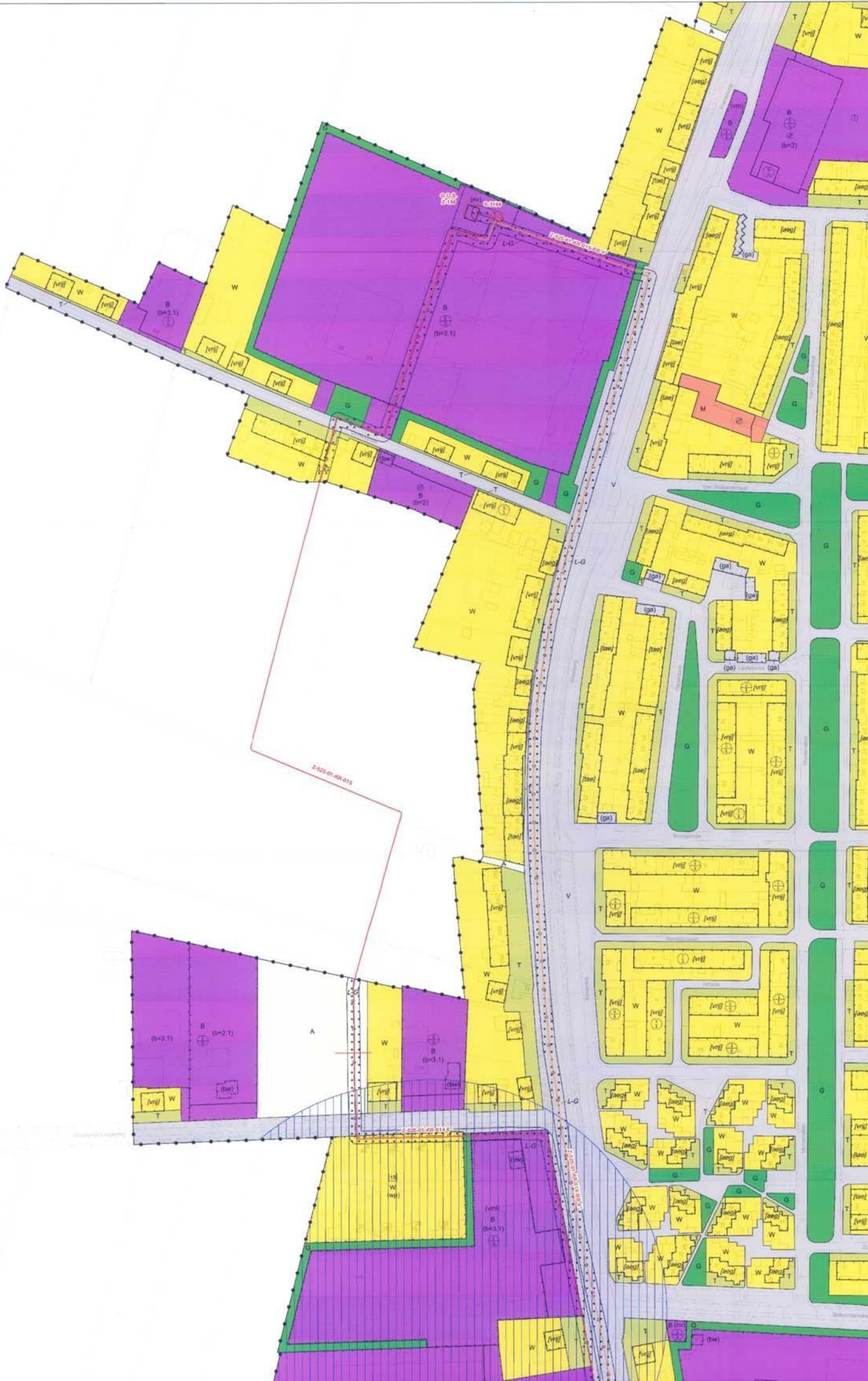


Tekstvoorstel planregel:

veiligheidszone - bedrijven

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' zijn kwetsbare objecten niet toegestaan.

⁴ Zie Bestemmingsplan 'Valleipark 2009'





1300851

Water kleurt het leven

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:
18 FEB 2013		Vertrouwelijk
ROROM		



Gemeente Steenbergen
Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Steenberge
Postbus 6
4655 AA STEENBERGEN

Uw e-mail van : 8 januari 2013

Uw kenmerk : -

Ons kenmerk : *13UT001890*

Barcode :



Behandeld door : mevrouw K. van der Knaap

Doorkiesnummer : 076 564 10 75

Datum : 15 februari 2013

Verzenddatum :

15 FEB. 2013

Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Steenbergen Zuid"

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan "Steenbergen Zuid" maken wij hierbij gebruik van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

In ons wateradvies hebben wij u verzocht om binnen de bestemmingen "tuin" en "wonen" de functie "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" mogelijk te maken in verband met de aanwezigheid van een categorie A oppervlaktewater ten zuiden van de woningen met tuin aan de Krommeweg nummers 2 t/m 8.

Uit telefonisch overleg tussen de gemeente en het waterschap is gebleken dat de voorkeur van de gemeente uit gaat naar het bestemmen van het betreffend oppervlaktewaterlichaam als "water". Het waterschap heeft op 28 november 2012 per mail bevestigd dat wij dit een goede oplossing vinden.

Helaas blijkt voornoemde afspraak niet te zijn doorgevoerd op de verbeelding. Wij verzoeken u dit alsnog te doen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw K. van der Knaap van het waterschap. Zij is bereikbaar op telefoonnummer 076 564 10 75.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

Per fax vooruit:

De leden van de gemeenteraad
van de gemeente Steenbergen
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN

referentie
kenmerk
uw contactpersoon
doorkiesnummer
datum
betreft Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Steenbergen Zuid

Geachte leden van de raad,

Namens onze cliënt, dien ik hierbij
zienswijzen in tegen het ontwerpbestemmingsplan Steenbergen-Zuid.

De zienswijzen van cliënt zijn de volgende.

Cliënt is grotendeels eigenaar van het bedrijventerrein gelegen aan de zogenaamde Kop van Zuid. Het betreft hier een oppervlakte van ongeveer 3 ha bedrijventerrein. Om die reden is cliënt dan ook belanghebbende bij dit nieuwe vast te stellen bestemmingsplan.

Oorspronkelijk was "Nederland ontwikkelt B.V." eigenaar van het bedrijventerrein. Dienaangaande is overleg gevoerd met uw college om te komen tot een herinrichting van het bedrijventerrein. Bij deze herinrichting is door uw college besloten om medewerking te verlenen om eventueel perifere detailhandel toe te staan. Ik verwijs u hiervoor naar de bijgevoegde **bijlage 1**. Naar de mening van cliënt zou het op zich niet uit hoeven te maken wie feitelijk eigenaar is van een bedrijventerrein. Gelet op de besluitvorming van het college gaat cliënt er vanuit dat ook hier een eenduidige handelswijze gehanteerd diende te worden nu er ruimtelijk gezien vanuit het college nu geen belemmering is om perifere detailhandel toe te staan. Perifere detailhandel zou dan ook voor een specifiek terreingedeelte opgenomen moeten worden. Een andere optie is de bestemmingsomschrijving uit te breiden. Ik verzoek u bij vaststelling van het plan hierin te voorzien.

Verder stelt cliënt dat de rechtszekerheid in het geding is en wel om de volgende redenen.

Volgens de bouwregels wordt verwezen naar een bouwvlak. Er wordt geconstateerd dat op de site www.ruimtelijkeplannen.nl er geen bouwvlakaanduiding is opgenomen binnen de totale bestemming "bedrijf". Waarschijnlijk is dit een omissie, maar de aanduiding is wel noodzakelijk, gelet op de formulering van de voorschriften. Ik verzoek u om een bouwvlak in te tekenen op de plankaart. Dit is nu niet het geval.

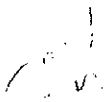
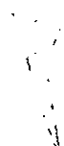
Anderzijds merk ik op dat er verschillende begrippen door elkaar worden gebruikt. Zo wordt in artikel 4.2.1 onder a gesproken over een bouwvlak en in 4.2.1 onder b wordt gesproken over een bouwperceel. In lid c wordt wederom over een bouwvlak gesproken en in 4.2.4 wordt wederom over een bouwperceel gesproken. Kortom, het is discutabel wat daadwerkelijk met bouwperceel en bouwvlak wordt bedoeld. Dit om reden dat er sowieso geen nadere aanduiding binnen het bestemmingsvlak "bedrijf" is opgenomen. Dit zowel niet voor bouwvlak als voor bouwperceel. Volgens de begripsbepaling, waarbij ik u verwijs naar artikel 1.20 en 1.23 lijkt het er alleszins op dat men met hetzelfde bedoelt met bouwvlak en bouwperceel, zij het dat er toch een

Recht:

onderscheid is gemaakt. Ik verzoek u een eenduidige benaming te hanteren. Ik verzoek u het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, rekening houdend met de gemaakte opmerkingen.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. V.', located on the left side of the page.A second handwritten signature in black ink, appearing to be 'V.', located below the first signature on the left side of the page.



uw kenmerk : 308/U10.0115/RT/LE/MV
uw brief : 24-08-2010
ons kenmerk : MM/1004611
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling
contactpersoon : Martin Meulblok
telefoonnr. : 0167-543 414
bijlage(n) :

onderwerp : Principeverzoek aanpassing/verruiming
bestemmingsplan

Nederland Ontwikkelt b.v.
R.A. Truijers
Cypresbaan 61
2908 LP CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Steenbergen, 11 november 2010

18 NOV. 2010

Geachte heer Truijers,

In uw brief van bovenstaande datum doet u een principeverzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor het bedrijventerein Brooijmansdreef-Franseweg te Steenbergen. In het principeverzoek staat het volgende aangegeven:

- U wilt de bouwhoogte verhogen naar 10 meter
- Op de zichtlocaties wilt u de mogelijkheid voor vestiging van detailhandel en kantoren.
- In het meest zuidelijke gedeelte wenst u een verruiming van de bouwhoogte naar 20 meter.

Naar aanleiding van uw brief hebben wij besloten om de totale bouwhoogte van de bedrijvenbestemming te leggen op 10 meter. In het bestemmingsplan willen wij dan tevens een binnenplaanse afwijkingsmogelijkheid opnemen om een bouwhoogte toe te laten van 12 meter. Gebruikmaking van deze afwijkingsbevoegdheid is alleen mogelijk indien dit noodzakelijk mocht zijn uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering van het bedrijf. Uw tweede verzoek willen wij gedeeltelijke honoreren door opname in het bestemmingsplan. Ten aanzien van detailhandel zal de vestigingsmogelijkheid beperkt worden tot de vestiging van perifere detailhandel. Perifere detailhandel is detailhandel die veel ruimte nodig heeft, zoals detailhandel in auto's, boten en caravans, detailhandel in grove bouwmaterialen, detailhandel in woninginrichting en detailhandel in keukens, badkamers en sanitair. Aan uw laatste verzoek willen wij geen medewerking geven. Een hoogte van 20 meter vinden wij te veel afwijken ten opzichte van de hoogte van de in de directe omgeving aanwezige bebouwing.

Los van uw verzoek hebben wij besloten dat wij in overleg met u willen kijken naar de omvang en inrichting van de groenbestemming rondom het terrein. Vanwege de beeldbepalende locatie eisen wij tevens dat er een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld en dit ter beoordeling van het college. Het doel hiervan is waarborging van een hoge welstandstechnische en stedenbouwkundige kwaliteit.

I.a.s.:

Vragen aan de gemeente? Steenbergen heeft Antwoord@ bel 14 0167 of kijk op www.gemeente-steenbergen.nl
Correspondentie-adres : Postbus 6, 4650 AA Steenbergen Bezoekadres : Buiten de Veste 1, 4652 GA Steenbergen
Fax : 0167-54 34 88 e-mail : Info@gemeente-steenbergen.nl

Daarnaast delen wij u mede dat wij de aangrenzende grond die bij ons in bezit is, willen betrekken bij de ontwikkeling van het gebied. Dit willen wij nog met u bespreken. Het hondenuitrenveld zal in eerste instantie al dan niet in kleinere vorm nog gehandhaafd blijven. Op de lange termijn gaan wij op zoek naar een andere locatie voor het hondenuitrenveld en zal het gehele terrein kunnen worden ontwikkeld.

Op korte termijn zullen wij met u contact opnemen om een gesprek te plannen over de verdere uitwerking en inrichting van het plan, de mogelijke inbreng van gemeentelijke gronden en de verrekening van de kosten.

Tenslotte wijzen wij u erop dat de uitwerking van zowel bestemmingsplan als beeldkwaliteitsplan onze goedkeuring dient te hebben. Uiteindelijk is het de gemeenteraad die een besluit zal nemen over de wijziging van het bestemmingsplan en een wijziging van de welstandsnota middels vaststelling van het eerder genoemde beeldkwaliteitsplan.

Burgemeester en wethouders van Steenberghe,
De loco-secretaris, de burgemeester,


R.A.J.M. Bogers


J.J. Hoogendoorn

Bestemmingsplanregels

INHOUD

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen.....	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Agrarisch.....	11
Artikel 4	Bedrijf.....	12
Artikel 5	Bedrijf - Gasontvangstation.....	15
Artikel 6	Detailhandel	16
Artikel 7	Gemengd	18
Artikel 8	Groen	19
Artikel 9	Horeca	20
Artikel 10	Maatschappelijk	22
Artikel 11	Recreatie.....	23
Artikel 12	Tuin	24
Artikel 13	Verkeer	25
Artikel 14	Water	26
Artikel 15	Wonen.....	27
Artikel 16	Leiding - Gas.....	30
Hoofdstuk 3	Algemene regels.....	32
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel.....	32
Artikel 18	Algemene bouwregels	33
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	34
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	35
Artikel 21	Algemene aanduidingsregels	36
Artikel 22	Algemene wijzigingsregels	37
Artikel 23	Algemene procedureregels.....	39
Artikel 24	Overige regels.....	40
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	41
Artikel 25	Overgangsrecht	41
Artikel 26	Slotregel.....	42
Bijlagen		
Staat van bedrijfsactiviteiten		
Staat van horeca-activiteiten		

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan “Steenbergen-Zuid” van de gemeente Steenbergen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0851.sbgBPstbrgnzd-v001 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanbouw

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft;

1.7 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.8 antenedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.9 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.10 bebouwing

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

1.11 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden) van een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw en de gronden;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.15 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonische en functioneel zin ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.16 bijzondere woonvoorziening

woonruimten met bijbehorende voorzieningen voor bepaalde groepen mensen, die een zorgafhankelijkheid hebben van een zorginstelling;

1.17 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;

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 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;

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwverordening

bouwverordening als bedoeld in artikel 8 van de Woningwet;

1.23 bouwvlak

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

1.24 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;

1.25 detailhandel

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

1.26 dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en / of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes. Niet toegestaan zijn het aanbieden, verkopen en / of leveren van diensten aan personen in het kader van een seksinrichting;

1.27 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.28 gebouw

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

1.29 hoofdgebouw

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

1.30 horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf;

1.31 kantoor

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;

1.32 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer' geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft;

1.33 kwetsbaar object

- a. kwetsbaar object; een object zoals bedoeld in artikel 1, lid I uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. beperkt kwetsbaar object; een object zoals bedoeld in artikel 1, lid b uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.34 (lokale)maatschappelijke voorziening

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, kinderopvang, onderwijs en daarmee gelijk te stellen sectoren;

1.35 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.36 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.37 openbare voorzieningen

voorzieningen die veelal in de openbare ruimte zijn gesitueerd, zoals afvalbakken, inzamelbakken voor glas, papier en kleding, straatverlichting, zitbanken, beeldende kunst;

1.38 overkapping

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

1.39 paardrij-activiteiten

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden;

1.40 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan of maximaal 2 m van een weg grenst: de hoogte van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen en voor andere bouwwerken: de hoogte van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang) + 15 cm;

1.41 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar zijn aard gelijk te stellen gebied;

1.42 recreatie

vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

1.43 seksinrichting

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

1.44 samenhangend straat- en bebouwingspatroon

- a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
- c. een samenhang in bouwvorm / architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

1.45 staat van Bedrijfsactiviteiten

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

1.46 staat van Horeca-activiteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horeca-activiteiten;

1.47 straatprostitutie

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

1.48 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek toegankelijke (winkel)ruimte;

1.49 volumineuze detailhandel

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

1.50 voorgevel- / achtergevellijn

de denkbeeldige lijn die, in combinatie met de rechte lijnen die in het verlengde daarvan zijn te trekken, bij het bouwen aan de wegzijde (voorgevellijn) of aan de van de weg afgekeerde zijde (achtergevellijn) niet mag worden overschreden;

1.51 voorste bouwperceelsgrens

de naar de weg gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel naar de weg zijn gekeerd, wijzen burgemeester en wethouders een voorste bouwperceelsgrens aan;

1.52 volkstuin

een stuk grond waarop voor particulier gebruik, op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld;

1.53 wellness

voorzieningen ten behoeve van ontspanning, verzorging en schoonheid, zoals sauna, (niet erotische) massage, zonestudio, pedicure en daarmee gelijk te stellen gevallen;

1.54 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.55 woning, aaneengebouwd

blokken van meer dan 2 grondgebonden woningen onder 1 kap;

1.56 woning, twee-aaneengebouwd

blokken van 2 aan elkaar gebouwde woningen waaronder mede begrepen woningen geschakeld aan elkaar;

1.57 woning, vrijstaand

een woning die in constructief en visueel opzicht vrij staat van een andere woning of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming;

1.58 zijdelingse bouwperceelsgrens

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Algemeen

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

2.1.2 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.3 de goothoogte van een bouwwerk

- a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. indien de dakhelling meer dan 60 graden bedraagt mag de maximale bouwhoogte van een gebouw de goothoogte niet overschrijden; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt;

2.1.4 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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

2.2 ondergeschikte bouwonderdelen

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

2.3 meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

ENKELBESTEMMINGEN

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', mede voor recreatieve functies gericht op paardrijactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', uitsluitend voor volkstuinten.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', mag, het gezamenlijk bebouwingsoppervlak van gebouwen en overkappingen, per volkstuint, niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint', mag de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen, niet meer bedragen dan 3 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', mag het gezamenlijk bebouwingsoppervlak van gebouwen en overkappingen, per paardenwei, niet meer bedragen dan 5 m², met dien verstande dat het oppervlak van een paardenwei niet minder bedraagt dan 100 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', mag de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen, niet meer bedragen dan 3 m;
- e. op de overige gronden mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. uitsluitend erf- en terreinafscheidings- en afscheidings- ten behoeve van dierenverblijven zijn toegestaan waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint' en 'recreatie', mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot en met ten hoogste de op de verbeelding aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', mede voor een bedrijfswoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', uitsluitend een benzineservicestation met lpg met ondergeschikte detailhandel tot en met ten hoogste categorie 1 zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', uitsluitend een benzineservicestation zonder lpg met ondergeschikte detailhandel tot en met ten hoogste categorie 1 zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met daaraan ondergeschikt:

- f. kantoren;

met de daarbij behorende;

- g. bijbehorende bouwwerken;
- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- i. wegen en paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- m. tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

4.2.1 Algemeen

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd waarbij geldt dat indien deze niet op de bouwperceelsgrens gebouwd worden, de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder mag bedragen dan 3 m;
- b. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen mag niet minder bedragen dan 1 m;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 60% tenzij anders op de verbeelding is weergegeven;
- d. het verkoopvloeroppervlak van de aan een benzineservicestation ondergeschikte detailhandel mag niet meer bedragen dan 100 m².

4.2.2 Gebouwen

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.

4.2.3 Bedrijfswoning

Ten aanzien van het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag enkel gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. het aantal bedrijfswoningen mag per bouwperceel niet meer dan 1 bedragen;

- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd,
- b. aan- en bijgebouwen dienen op de zijdelingse bouwperceelsgrens of minimaal 1 m uit de zijdelingse bouwperceelsgrens gebouwd te worden;
- c. indien de oppervlakte van het bouwperceel 100 m² of minder bedraagt, mag de gezamenlijk oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, met een maximum van 50 m²;
- d. indien de oppervlakte van het bouwperceel meer dan 100 m² bedraagt, mag de gezamenlijk oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 15% van de resterende oppervlakte extra bedragen, met een maximum van 80 m²;
- e. de goothoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- g. aan- en bijgebouwen voor de voorgevel mogen niet worden voorzien van een kap;
- h. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van (licht)masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan genoemd op de verbeelding;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van niet ondergeschikte kantoren en detailhandel, anders dan genoemd onder 4.1 sub d, e en f.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3 voor het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, mits;

- a. het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toegestane categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn;

- c. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld.

4.4.2 Afwijken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3 voor het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan genoemd op de verbeelding, mits;

- a. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn;
- b. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Verwijderen aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'

Het bevoegd gezag is bevoegd het aanduidingvlak van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' te verwijderen met dien verstande dat de regels van de bestemming 'Bedrijf' van kracht blijven.

Artikel 5 Bedrijf - Gasontvangststation

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gasontvangststation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend openbare nutsvoorzieningen in de vorm van een gasontvangststation;

met de daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. terreinen en erven.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van het bebouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m²,
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van het bebouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Detailhandel, niet zijnde volumineuze detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', mede voor woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', mede een bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- e. bijbehorende bouwwerken;
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- k. tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

6.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn woningen enkel toegestaan boven de eerste bouwlaag waarbij het aantal woningen niet mag toenemen;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal 100%.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.

6.2.3 Bedrijfswoning

Ten aanzien van het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer bedragen dan 1;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 1.000 m³.

6.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Ten aanzien van het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen: bibliotheek, naschoolse opvang, onderwijs, praktijkruimte, religie, openbare dienstverlening, zorginstelling, sportschool en daarmee vergelijkbare voorzieningen, niet zijnde buurt- of clubhuizen;
- b. cultuur en ontspanning: atelier, dansschool, museum, speelterrein, sportvelden en hiermee vergelijkbaar recreatief gebruik;
- c. een sporthal en in ondergeschikte mate voor een horeca tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- d. functies ten behoeve van wellness;

met de daarbij behorende:

- l. wegen en paden;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.

7.2.2 Hoofdgebouwen

- a. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte';
- b. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 meter te bedragen.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. het gezamenlijke oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' niet meer bedragen dan 200 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' niet meer bedragen dan 3 m;
- c. op de overige gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van (licht)masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van bewegwijzering en overig straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m².

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecavestigingen behorende tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;

met de daarbij behorende;

- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h. tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

9.2.1 Algemeen

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal 100%.

9.2.2 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Ten aanzien van het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een afzuiginstallatie, mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. De uitoefening van horeca-activiteiten die niet genoemd zijn in de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. De uitoefening van horeca-activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de Staat van Horeca-activiteiten.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4.1 Afwijken ten behoeve van horeca-activiteiten die niet genoemd zijn in de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.3 voor het toestaan van horeca-activiteiten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten is genoemd, mits;

- a. het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toegestane categorie van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn;
- c. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld.

9.4.2 Afwijken ten behoeve van horeca-activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de Staat van Horeca-activiteiten dan genoemd op de verbeelding

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.3 voor het toestaan van horeca-activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de Staat van Horeca-activiteiten dan genoemd op de verbeelding, mits;

- a. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn;
- b. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (lokale)maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', uitsluitend voor een 'zend-/ontvangstinstallatie';

met de daarbij behorende;

- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- e. voet- en fietspaden, waaronder wateroverbruggende voorzieningen;
- f. ontsluitingswegen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- k. nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

10.2.1 Algemeen

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 60%, tenzij anders op de verbeelding is weergegeven.

10.2.2 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven.

10.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Ten aanzien van het bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de goot- en bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van (licht)masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag de bouwhoogte van een 'zend-/ontvangstinstallatie' niet meer bedragen dan 40 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 11 Recreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatie;
- b. tennisbanen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek', mede voor een 'jongeren ontmoetingsplek';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'zwembad', mede voor een zwembad;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'sport', mede voor sportvelden/ sportterreinen;

met de daarbij behorende;

- g. bijbehorende bouwwerken;
- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- i. ontsluitingswegen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal 5%.
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van (licht)masten mag niet meer dan 15 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'zwembad', mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

11.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een beëindiging van het gebruik van de jongeren ontmoetingsplaats ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek,' de betreffende aanduiding verwijderen, waarbij geldt dat de bestemmingsregels van de bestemming 'Recreatie' overeenkomstig van toepassing blijven.

Artikel 12 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeren;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Erkers

Uitsluitend bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:

- a. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
- b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
- c. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
- d. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

12.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. erfscheidingen maximaal 1 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijking bijbehorende bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.1 voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits:

- a. het bepaalde in artikel 15.2.3. onder c en d met betrekking tot de oppervlakte van toepassing is;
- b. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- c. de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m bedraagt, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

12.3.2 Vereisten afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

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

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en woonstraten;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. in-/uitritten;
- e. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- f. evenementen en manifestaties (zoals kermissen, (jaar-)markten, concerten of theater met bijbehorende voorziening);
- g. geluidswerende voorzieningen;
- h. terrassen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. kunstobjecten;
- m. straatmeubilair;
- n. standplaatsen;
- o. ter plaatse van aanduiding 'garage', uitsluitend voor garageboxen.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen enkel gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, garages enabri's worden gebouwd, waarbij de onderstaande regels gelden:
 1. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 25 m², met uitzondering van garageboxen;
 2. garageboxen dienen in het bouwvlak gebouwd te worden;
 3. de goot- en bouwhoogte van garageboxen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de goot- en bouwhoogte van overige gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,5 m.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. waterbeheersing;
- c. duikers;
- d. bruggen;
- e. overige kunstwerken;

met de daarbij behorende;

- f. voorzieningen in de vorm van taluds, beschoeiingen, dammen, kades, vlonders en steigers;
- g. oevers en overig groen.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', uitsluitend gestapelde woningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', uitsluitend standplaatsen voor woonwagens;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kapsalon', mede voor een kapsalon;
- h. ter plaatse van aanduiding 'garage', mede voor garageboxen;

met de daarbij behorende:

- i. bijbehorende bouwwerken;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. erven;
- l. tuinen;
- m. paden;
- n. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- o. parkeerplaatsen.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd.

15.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
- d. bij vrijstaande woningen dient de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan beide zijden minimaal 2,5 m te bedragen;
- e. bij twee-aaneengebouwde woningen dient de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan één zijde minimaal 2,5 m te bedragen.

15.2.2 Woonwagens

- a. het aantal woonwagens mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden;
- b. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 4 m.

15.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd;

- b. aan- en bijgebouwen dienen in de zijdelingse bouwperceelsgrens of minimaal 1 m uit de zijdelingse bouwperceelsgrens gebouwd te worden;
- c. indien de oppervlakte van het bouwperceel 100 m² of minder bedraagt, mag de gezamenlijk oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, met een maximum van 50 m²;
- d. indien de oppervlakte van het bouwperceel meer dan 100 m² bedraagt, mag de gezamenlijk oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, ten hoogste 15% van de resterende oppervlakte buiten het bouwvlak extra bedragen, met een maximum van 80 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woonwagen niet meer bedragen dan 30 m²;
- f. de goothoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
- g. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' mag de goot- en bouwhoogte van aan- en bijgebouwen niet meer bedragen dan 3,5 m;
- i. aan- en bijgebouwen voor de voorgevel mogen niet worden voorzien van een kap;
- j. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Aan-huis-gebonden beroep

De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is toegestaan mits;

- a. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft;
- b. het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
- d. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot een verkoop in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- e. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken als zodanig gebruikt wordt met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen.

15.3.2 (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteiten

De uitoefening van (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is toegestaan mits;

- a. de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
- b. indien de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in een garage zullen worden ugeoefend, dient ten minste een parkeerplaats op het bij de garage behorende perceel aanwezig te zijn;
- c. detailhandel mag plaats vinden voor zover deze beperkt blijft tot een verkoop in direct verband met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

- d. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken wordt als zodanig gebruikt met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- e. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld.

15.3.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteit.
- b. de uitoefening van detailhandel, behoudens de uitoefening van detailhandel in beperkte mate die verband houdt met de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep.

DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 16 Leiding - Gas

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een hoge druk aardgastransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn Leiding - Gas', met een belemmeringszone ter breedte van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag met in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd:

- a. gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de onder 16.1 genoemde bestemming, mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,50 m;
- b. gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere dan voor deze gronden geldende bestemmingen zijn niet toegestaan.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

16.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 16.3, voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien en voor zover:
 1. hierdoor de veiligheid van de aardgastransportleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
 2. het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bouw de belangen van de leidingen niet worden geschaad en de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden;
- b. Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende bouwwerken uit te voeren:
 1. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
 2. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
 3. het rooien en aanbrengen van diepwortelende beplantingen en / of bomen;
 4. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 5. diepploegen;
 6. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
 7. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- b. Het verbod als bedoeld onder a, is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. Werken en / of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld;
- d. Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 18 Algemene bouwregels

18.1 Bestaande afmetingen

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

18.2 Bestaande afstanden

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

18.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

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

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

20.1 Afwijkingen van maten en overschrijdingen van bouwgrenzen

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

20.2 Afwijken ten behoeve van nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:

- a. de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen: de inhoud van deze gebouwen mag ten hoogste 50 m³ en de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

21.1 Vrijwaringszone - straalpad

In de als 'vrijwaringszone - straalpad' bestemde gebieden mogen bouwwerken worden opgericht tot een hoogte van ten hoogste 44 meter boven N.A.P.. Daarbij dient het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingsregels in acht te worden genomen.

21.2 Veiligheidszone - lpg

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

21.3 Veiligheidszone - bedrijven

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' zijn kwetsbare objecten niet toegestaan.

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

22.1 Wijzigingen of verwijderen gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg'

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle functie ter plaatse niet meer aanwezig is;
- b. de omvang en situering van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt gewijzigd, mits:
 1. de hoedanigheid van de betreffende risicovolle functie is gewijzigd;
 2. de ligging van de zone is afgestemd op de risicocontouren ingevolge de van toepassing zijnde wettelijke regels.
- c. Het bevoegd gezag kan toepassing geven aan de onder a en b bedoelde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

22.2 Wijzigingen of verwijderen gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – bedrijven'

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle functie ter plaatse niet meer aanwezig is;
- b. de omvang en situering van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' wordt gewijzigd, mits:
 1. de hoedanigheid van de betreffende risicovolle functie is gewijzigd;
 2. de ligging van de zone is afgestemd op de risicocontouren ingevolge de van toepassing zijnde wettelijke regels.
- c. Het bevoegd gezag kan toepassing geven aan de onder a en b bedoelde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

22.3 Wijziging bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'

Het bevoegd gezag kan middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' onderling wijzigen, teneinde, na herbouw van een woning die buiten de rooilijn is gelegen, de nieuwe woning in de rooilijn van de naastgelegen woningen te bouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. planwijziging wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. bij een omzetting van de bestemming 'Tuin' naar 'Wonen' de bestemmingsregels uit artikel 15 overeenkomstig van toepassing worden verklaard;
- c. bij een omzetting van de bestemming 'Wonen' naar 'Tuin' de bestemmingsregels uit artikel 12 overeenkomstig van toepassing worden verklaard.

22.4 Wijziging bestemmingen 'Verkeer', 'Groen' en 'Water'

Het bevoegd gezag kan middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemmingen 'Verkeer', 'Groen' en 'Water' onderling te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. aangetoond dient te zijn dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake verkeersstructuur, groenstructuur en / of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte;
- b. planwijziging wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- c. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie;

22.5 Wijziging bestemmingen ten behoeve van uitgifte openbare ruimte

Het bevoegd gezag kan middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemmingen 'Verkeer', 'Groen' wijzigen in de bestemming 'Tuin' of 'Verkeer' met de aanduiding 'garage' ten einde garages en bergplaatsen, van percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en/of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. planwijziging mag niet leiden tot verlegging van de op de kaart ingetekende bouwgrenzen, tenzij de aanduiding 'garages' wordt geprojecteerd;
- b. aangetoond dient te zijn dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en / of groenstructuur.

22.6 Wijziging bestemmingen ten behoeve van garages

Het bevoegd gezag kan middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Verkeer', wijzigen in de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'garage' ten einde garages toe te staan in de openbare ruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. planwijziging mag niet leiden tot verlegging van de op de kaart ingetekende bouwgrenzen;
- b. aangetoond dient te zijn dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en / of groenstructuur.

22.7 Wijzigingen bestemmingen ten behoeve van zendmasten

Het bevoegd gezag kan middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemmingen 'Agrarisch', 'Recreatie' en 'Groen' te wijzigen ten behoeve van zendmasten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een zendmast mag niet meer bedragen dan 40 meter;
- b. aangetoond dient te zijn dat het niet mogelijk is gebruikt te maken van bestaande zendmasten/ zendlocaties.

Artikel 23 Algemene procedureregels

23.1 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing.

23.2 Afwijkingsbevoegdheid

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de in hoofdstuk 4 van de Awb en zijn de artikelen 3.1, 3.8 en 3.9 van de Wabo geregelde procedure van toepassing.

Artikel 24 Overige regels

24.1 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, al dan niet in het kader van een omgevingsvergunning, nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, bouwmassa, afmetingen en visuele karakteristieken van bouwwerken. De nadere eisen regeling wordt toegepast ter voorkoming van onevenredige aantasting van:

a. de woonsituatie

het in stand houden c.q. garanderen van een goede woonsituatie binnen de vigerende bestemming, voorzover van toepassing, en andere bestemmingen, in het bijzonder met het oog op:

1. de lichttoetreding/bezinning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
2. het uitzicht;
3. de aanwezigheid van voldoende privacy;

b. het straat- en bebouwingsbeeld

in het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing met aandacht voor:

1. een goede verhouding tussen bouwmassa's en gevelbeelden;
2. de samenhang met nabij gelegen bebouwing;
3. de hoogtedifferentiatie;
4. een goede verhouding tussen bouwmassa en inrichting van de omgeving;

c. de verkeersveiligheid

ter waarborging van de verkeersveiligheid en in het bijzonder de benodigde uitzichthoeken van wegen;

1. de sociale veiligheid;
2. ter waarborging van een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;

d. de gebruiksmogelijkheden

1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

25.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Steenbergen-Zuid".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

de griffier,

de voorzitter,

.....

.....

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
01	01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	bedrijfsgebouwen	2
0112	011, 012, 013	2	kassen zonder verwarming	2
0112	011, 012, 013	3	kassen met gasverwarming	2
0112	0113	4	champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	0113	5	champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	0163	6	bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	011	7	witlofkwekerijen (algemeen)	2
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	3.2
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	0143	1	paardenfokkerijen	3.1
0122	0145	2	overige graasdieren	3.1
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:	
0124	0147	4	overig pluimvee	3.2
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	0149	2	konijnen	3.2
0125	0149	3	huisdieren	3.1
0125	0149	4	maden, wormen e.d.	3.2
0125	0149	5	bijen	2
0125	0149	6	overige dieren	2
0130	0150		Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	3.2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	2	algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	016	3	plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	4	plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142	0162		Kl-stations	2
02	02	-	Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	-	Visserij- en visteeltbedrijven	
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
0502	032	1	oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	032	2	visteeltbedrijven	3.1
10	08	-	Turfwinning	
103	089		Turfwinningbedrijven	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
14	08	-	Winning van zand, grind, klei, zout, e.d.	
144	0893		Zoutwinningbedrijven	3.2
15	10, 11	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	4	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	101	5	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	101	6	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	101, 102	7	loonslachterijen	3.1
151	108	8	vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	5	verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	102	6	verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	2	vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	met koolsoorten	3.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1051	3	melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ² :	3.2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
1584	10821	3	cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	10821	5	suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
1584	10821	6	suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1083	2	theepakkerijen	3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	zonder poederdrogen	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
17	13	-	Vervaardiging van textiel	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	aantal weefgetouwen < 50	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	2	met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	2
21	17	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	p.c. < 3 t/u	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	p.c. < 3 t/u	3.2
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	-	Aardolie-/steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
24	20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	verbandmiddelenfabrieken	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25	22	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	vloeropp. < 100 m ²	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	3	productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	232, 234	2	vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	p.c. < 100.000 t/j	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	p.c. < 100 t/u	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1	p.c. < 100 t/d	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	237	2	zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
28	25, 31	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1	gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	algemeen	3.2
2851	2561, 3311	11	metaalharderen	3.2
2851	2561, 3311	12	lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	emalleren	3.2
2851	2561, 3311	9	galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkopen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m ²	3.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	-	Vervaardiging van machines en apparaten	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	p.o. < 2.000 m ²	3.2
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
32	26, 33	-	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	kunststof schepen	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	algemeen	3.2
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40	35	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	35	B1	covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	35	B2	vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	< 10 MVA	2
40	35	C2	10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	100 - 200 MVA	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	stadsverwarming	3.2
40	35	E2	blokverwarming	2
40	35	F0	Windmolens:	
40	35	F1	wiekdiameter 20 m	3.2
41	36	-	Winning en distributie van water	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	< 1 MW	2
41	36	B2	1 - 15 MW	3.2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	2	met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
505	473	3	zonder LPG	2
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabricaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	5	algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	47	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2,5246 /9	471		Supermarkten, warenhuizen	1
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	1
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
5261	4791		Postorderbedrijven	3.1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	55	-	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
552	553, 552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	563	1	Cafés, bars	1
554	563	2	Discotheken, muziekcafés	2
5551	5629		Kantines	1
5552	562		Cateringbedrijven	2
60	49	-	Vervoer over land	
601	491, 492	0	Spoorwegen:	
601	491, 492	1	stations	3.2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52242	2	stukgoederen	3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
642	61	B1	LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	61	B2	FM en TV	1
642	61	B3	GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
65, 66, 67	64, 65, 66	-	Financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	41, 68	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	84	-	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
80	85	-	Onderwijs	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	86	-	Gezondheids- en welzijnszorg	
8511	8610		Ziekenhuizen	2
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	1
853	871	1	Verpleeghuizen	2
853	8891	2	Kinderopvang	2
90	37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	oplosmiddel terugwinning	3.2
9002.2	382	A7	verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C3	belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
91	94	-	Diverse organisaties	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	2
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1
92	59	-	Cultuur, sport en recreatie	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213	5914		Bioscopen	2
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	8552		Muziek- en balletscholen	2
9234.1	85521		Dansscholen	2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1	91041		Dierentuinen	3.2
9253.1	91041		Kinderboerderijen	2
926	931	0	Zwembaden:	
926	931	1	overdekt	3.1
926	931	A	Sporthallen	3.1
926	931	B	Bowlingcentra	2
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
926	931	E	Maneges	3.1
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	3.1
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
926	931	H	Golfbanen	1
926	931	I	Kunstslibanen	3.1
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	11	buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
926	931	2	binnenbanen: boogbanen	1
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
9271	9200		Casino's	2
9272.1	92009		Amusementshallen	2
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	9603	1	uitvaartcentra	1
9303	96031	2	begraafplaatsen	1
9303	96032	3	crematoria	3.2
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	3.2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Staat van Horeca-activiteiten

CATEGORIE 1 "LICHTE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) niet of nauwelijks storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven. Binnen deze categorie worden de volgende sub-categorieën onderscheiden:

a *aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

- automatiek
- broodjeszaak
- cafetaria
- crêperie
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- snackbar
- tearoom
- ijssalon

b *overige lichte horeca*

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

CATEGORIE 2 "MIDDELZWARE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen aanzienlijk storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- automatiek
- bar
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bruto-vloeroppervlak groter dan 250 m²
- biljartcentrum
- café (openbare gelegenheid waar men dranken kan gebruiken, met daaraan ondergeschikt dansgelegenheid)
- café-restaurant (met of zonder bezorg- en/of afhaalservice)
- dansschool
- proeflokaal
- restaurant met een bezorg- en/of afhaalservice (pizzeria, chinees, drive-in, etc.)
- shoarma/grillroom
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

CATEGORIE 3 "ZWARE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- dancing (dansgelegenheid);
- discotheek/discobar (openbare drank- en dansgelegenheid);
- nachtclub (gelegenheid voor dansen en ander vermaak die 's nachts geopend is);
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Verbeelding

