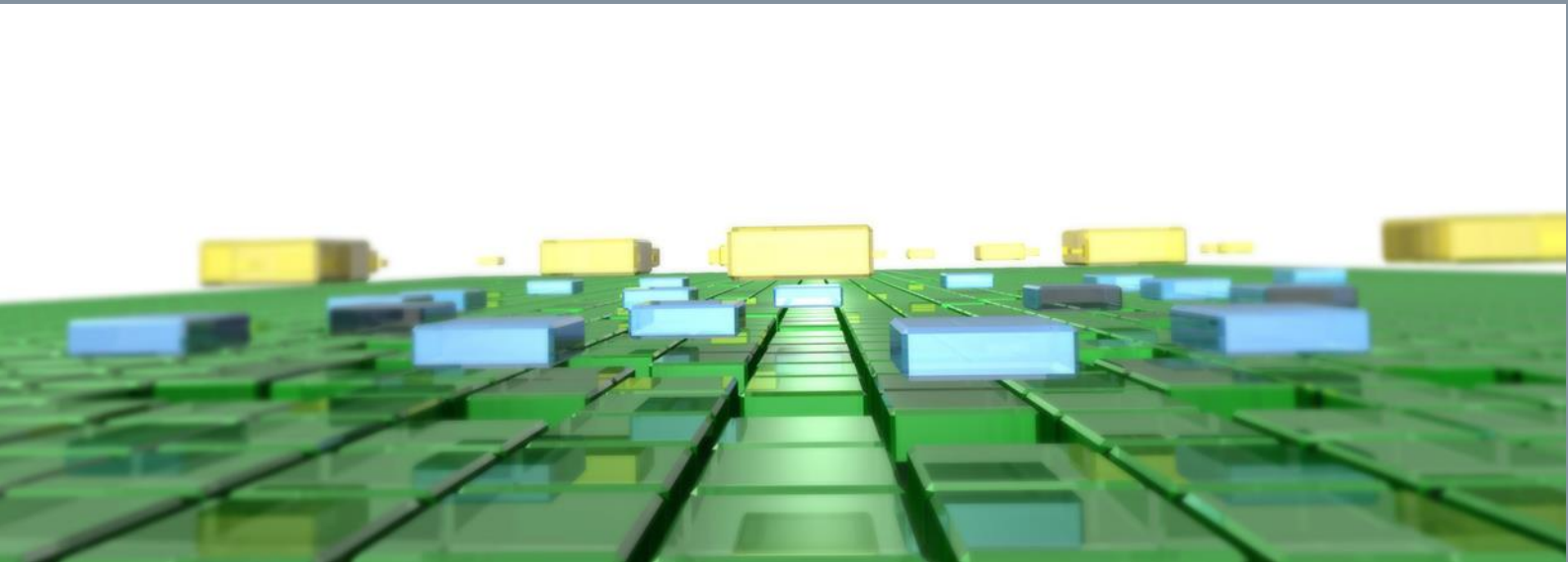


# Bestemmingsplan “Snippergroen”

BRO Lycens

Ontwerp



**BRO**  
Ruimte | om *in* te leven

  
**LYCENS**



# Bestemmingsplan “Snippergroen”

**BRO Lycens**

**Ontwerp**

Projectnummer	2015.0704
Datum:	10 juni 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Losser, dhr. H. Snippert
Projectteam BRO Lycens:	Ronald Koers, Niels van Benthem
Bron foto kaft:	BRO abstract

**BRO-Lycens**

Postbus 336  
7570 AH Oldenzaal  
Deventerstraat 10  
7575 EM Oldenzaal  
T +31 (0)541 570 730  
F +31 (0)541 570 731  
E info@lycens.nl



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>De huidige en gewenste situatie</b>	<b>9</b>
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Beschrijving toekomstige situatie	9
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>10</b>
3.1	Rijks- en provinciaal beleid	10
3.2	Gemeentelijk beleid	10
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>12</b>
4.1	Milieuzonering	12
4.2	Geluid	13
4.3	Bodem	13
4.4	Externe veiligheid	13
4.5	Leidingen en kabels	14
4.6	Archeologische en cultuurhistorie	14
4.7	Waterparagraaf	15
4.8	Ecologie	16
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Juridisch aspecten</b>	<b>18</b>
5.1	Inleiding	18
5.2	Plansystematiek	18
5.3	Bestemmingen	20
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>22</b>
6.1	Kostenverhaal	22
6.2	Financiële haalbaarheid	22
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Vooroverleg, inspraak &amp; procedure</b>	<b>23</b>
7.1	Vooroverleg	23
7.2	Inspraak	23
7.3	Vaststellingsprocedure	24
7.4	Beroep	24

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De woongebieden in de gemeente Losser zijn over het algemeen ruim opgezet. Het binnen de woongebieden aanwezige structurele openbare groen levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid en uitstraling van deze woongebieden. Naast het structureel openbaar groen zijn/ waren binnen de woongebieden diverse kleinere percelen openbaar groen aanwezig die geen voorname functie hebben/hadden in de groenstructuur of anderszins een belangrijke openbare gebruiksfunctie (bijvoorbeeld als speelvoorziening). Deze kleinere percelen openbaar groen worden ook wel 'snippergroen' genoemd. In enkele gevallen waren deze percelen al in gebruik genomen door particulieren als tuin of woonerf, in andere gevallen vindt de gemeente het gewenst om deze kleinere percelen met het oog op de kosten van het onderhoud uit te geven of te verhuren aan particulieren.

Voor de uitgifte van het zogenoemde snippergroen is op 10 april 2012 de Nota Snippergroen vastgesteld. In het kader van deze nota is een inventarisatie gemaakt van percelen 'snippergroen' binnen de gemeente Losser die al particulier in gebruik waren of waarvan het gewenst is deze te verkopen. Naar aanleiding van deze inventarisatie zijn reeds diverse percelen snippergroen in de woonkernen Losser, De Lutte, Overdinkel en Beuningen verkocht of verhuurd aan de bewoners van de aan dit snippergroen grenzende woonpercelen. Naast de verkoop van snippergroen in de woongebieden is één perceel snippergroen op bedrijventerrein Zoeker Esch verkocht en één perceel snippergroen in het buitengebied van Losser.

Ook indien de percelen snippergroen al illegaal particulier in gebruik waren maar nog in eigendom waren van de gemeente is overgegaan tot de verkoop of verhuur van deze percelen. In die gevallen waarbij een perceel snippergroen al in gebruik was bij een particulier, maar men dit perceel snippergroen niet wenst aan te kopen of te huren zal de gemeente handhavend optreden.

Om het gebruik van de percelen snippergroen in overeenstemming te brengen met de feitelijke of gewenste situatie is dit bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders voor het gebruik van de percelen snippergroen als tuin of erf bij een woning, of in geval van het perceel snippergroen op het bedrijventerrein Zoeker Esch als bedrijventerrein.

Naast het vorenstaande omvat dit bestemmingsplan eveneens de juridisch-planologische kaders voor een perceel op de hoek van de Enschedesestraat - Diepenbrocklaan te Losser en een perceel aan de Reekersgaarden te Losser. Het perceel aan de Enschedestraat - Diepenbrocklaan is in gebruik als openbaar groen doch abusievelijk bestemd als 'Tuin'. Om deze reden is het perceel meegenomen in voorliggende bestemmingsplanherziening en bestemd als 'Groen'. Het perceel aan de Reekersgaarden is bestemd als 'Groen' maar particulier eigendom en in gebruik als erf/tuin bij de woning. Dit perceel is in deze bestemmingsplanherziening meegenomen en hierin bestemd als 'Wonen'.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat een groot aantal percelen snippergroen in de woongebieden van de kernen Losser, De Lutte, Overdinkel en Beuningen. Daarnaast omvat het plangebied één perceel op het bedrijventerrein Zoeker Esch, één perceel dat net buiten de kern Losser (in het buitengebied) is gelegen en het eerder genoemde perceel op de hoek van de Enschedesestraat - Diepenbrocklaan in Losser. Voor ligging van de diverse percelen die worden gerekend tot het plangebied en de begrenzing hiervan, wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied is sprake van meerdere geldende bestemmingsplannen. Het gaat om de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan "Losser dorp" (vastgesteld op 19 maart 2013);
- Bestemmingsplan "De Lutte" (vastgesteld in juli 2007);
- Bestemmingsplan "Beuningen 2015" (vastgesteld op 15 december 2015);
- Bestemmingsplan "Overdinkel 2014" (vastgesteld op 21 oktober 2014);
- Bestemmingsplan "De Zoeker Esch - de Pol" (vastgesteld op 4 februari 2014);
- Bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld 19 maart 2013) en "Buitengebied Veegplan 2015" (vastgesteld 10 november 2015).

De percelen snippergroen hebben op basis van de voornoemde bestemmingsplannen bestemmingen die met name het openbaar gebruik regelen, het betreft hier hoofdzakelijk groen- en verkeersbestemmingen. Gronden met deze bestemmingen mogen niet gebruikt worden ten behoeve van de functie wonen. Voor het gebruiken als tuin, erf of voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen of bedrijventerrein is het nodig deze bestemmingen te wijzigen.



## Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie

### 2.1 Huidige situatie

De percelen snippergroen zijn in de huidige situatie grotendeels in gebruik als openbaar groen en in enkele gevallen al onderdeel van een tuin of erf. Voor zover nog sprake is van openbaar groen bestaat de inrichting uit gras, bosschages of enkele bomen. In enkele gevallen is verharding aanwezig.

Voor alle percelen snippergroen binnen de woongebieden geldt dat deze geen onderdeel uitmaken van de hoofdgroenstructuur in een wijk en direct grenzen aan woonpercelen. Als gemene deler hebben deze percelen de volgende eigenschappen:

- het snippergroen grenst direct aan een woonperceel, dit betreft tevens het woonperceel dat het betreffende snippergroen in gebruik zal nemen als tuin of als erf;
- de percelen hebben geen belangrijke openbare functie voor bijvoorbeeld de verkeersveiligheid, de hoofdgroen- of water structuur, speelgelegenheid, nutsvoorzieningen (zoals middenspanningskabels (10 KW), hogedrukleiding/ transportleiding voor gas en water, antenne installaties, verdeelkasten, brandkranen);
- het snippergroen heeft geen gebruiksfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van een speelgelegenheid;
- het snippergroen kent geen bijzondere ecologische- of cultuurhistorische waarden.

Zoals eerder aangegeven wordt er tevens één perceel snippergroen op bedrijventerrein Zoeker Esch verkocht en één perceel snippergroen in het buitengebied van Losser.

Voor de aankoop of huur van snippergroen zijn nadere voorwaarden uitgewerkt. Deze voorwaarden worden in 3.2.2 behandeld. Uitsluitend indien aan deze voorwaarden wordt voldaan, wordt overgegaan tot de verkoop of verhuur van percelen snippergroen.

### 2.2 Beschrijving toekomstige situatie

In de toekomstige situatie krijgen de percelen snippergroen een bestemming op basis waarvan het gebruik als tuin en/of erf is toegestaan. Uitsluitend op bedrijventerrein Zoeker Esch krijgt het perceel snippergroen een bestemming 'Bedrijventerrein'.

Voor zover percelen snippergroen bij een woonperceel worden betrokken geldt dat de bouwregels voor het bouwen van hoofdgebouwen, de feitelijke woning, niet wijzigen met dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan regelt uitsluitend het gebruik en voorziet in de mogelijkheid om op deze gronden aan- en uitbouwen en bijgebouwen te realiseren.

In paragraaf 5.2 worden nader ingegaan op de plansystematiek en de gebruiks- en bouw mogelijkheden binnen de diverse bestemmingen.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijks- en provinciaal beleid

Dit bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming van diverse percelen snippergroen. Een dergelijke planologische wijziging is beperkt van aard en raakt geen rijksbelangen. Er zal dan ook niet nader worden ingegaan op het rijksbeleid.

Ten aanzien van het provinciaal beleid wordt wel opgemerkt dat enkele percelen snippergroen zijn gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied of het intrekgebied. De gebiedsaanduidingen die in de geldende bestemmingsplannen ter bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwater zijn opgenomen, zijn in dit bestemmingsplan onverkort overgenomen, dit conform de Omgevingsverordening Overijssel. Gelet op de kleinschaligheid van de percelen snippergroen en de functie die wordt toegestaan binnen deze gebieden, is van enig risico voor de kwaliteit van het grondwater geen sprake. Naast dit provinciaal belang is geen sprake van andere provinciale belangen, ook op het provinciaal beleid wordt om die reden niet nader ingegaan.

### 3.2 Gemeentelijk beleid

#### 3.2.1 Structuurvisie Losser (voorontwerp)

De huidige structuurvisie van de gemeente Losser is in 1995 vastgesteld. Gelet op deze vaststellingsdatum is sprake van een verouderde structuurvisie en na 1995 is het ruimtelijk beleid gewijzigd en is sprake van gewijzigde inzichten. Voor de ruimtelijke motivering wordt in dit geval dan ook aangesloten bij de in voorbereiding zijn Structuurvisie Losser. Deze structuurvisie geeft een actueel beeld van het ruimtelijk ordeningsbeleid van de gemeente. Met de totstandkoming van de visie beschikt de gemeente over een samenhangend beleidsdocument dat leidend is voor de ruimtelijke ordening en ontwikkelingen voor de komende 10 jaar. De structuurvisie geeft richting op welke wijze de ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente kunnen worden behouden en versterkt. In de visie wordt bepaald wat de essentiële, gebiedsspecifieke kwaliteiten zijn, waar kansen liggen en hoe ontwikkelingen op deze kwaliteiten en kansen kunnen inspelen.

De structuurvisie laat zich specifiek uit over het openbaar groen binnen de gemeente Losser of wijze hoe hiermee omgegaan zou moeten worden. Wel wordt aangegeven dat het vanuit de wens om de ruimtelijke kwaliteit in en om de dorpen te behouden, bepaald moet worden wat de specifieke kenmerken zijn van de dorpen en hoe hier op voortgebouwd kan worden.

#### *Doorwerking plangebied*

De verkoop van kleinschalige percelen snippergroen binnen de gemeente Losser doet geen afbreuk aan de groenstructuur of stedenbouwkundige opzet binnen de woongebieden in de gemeente Losser. Burgers hebben baat bij de koop of huur van percelen snippergroen doordat hun privégebied groter wordt en in geval van koop de waarde van het onroerend goed kan toenemen. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de Structuurvisie Losser geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

#### 3.2.2 Nota Snippergroen

Op 10 april 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders de Nota Snippergroen vastgesteld. Met de vaststelling van deze nota heeft het college in feite besloten om:

- op te treden tegen ongeregistreerd grondgebruik om daarmee de rechtsgelijkheid en de stedenbouwkundige eenheid te waarborgen; en

- om met het oog op het beperken van de onderhoudskosten bepaalde percelen snippergroen die niet van belang zijn voor de hoofdgroenstructuur te verkopen of te verhuren.

In het kader van de Nota Snippergroen is de afgelopen jaren een inventarisatie gemaakt van percelen 'snippergroen' binnen de gemeente Losser die al particulier in gebruik waren of waarvan het gewenst is deze te verkopen of te verhuren. Hierbij geniet de verkoop van percelen snippergroen de voorkeur boven verhuur. Het beleid bepaalt dat er alleen tot verhuur wordt overgegaan indien verkoop niet mogelijk of niet wenselijk is.

De belangrijkste voorwaarden voor de verkoop of verhuur van snippergroen zijn:

- Het snippergroen grenst direct aan eigendom/gehuurde van de aanvrager;
- Er zijn geen middenspanningskabels voor elektra (10KW), hogedrukleiding gas water, transportleiding voor gas en water, CAI-leiding tot en met een eindversterker, verdeelkasten, afsluiters in hoofdleidingen of brandkranen in of op de grond aanwezig;
- Andere groenvoorzieningen of waterlopen mogen ten gevolge van de ingebruikneming niet onbereikbaar worden voor onderhoudswerkzaamheden;
- Bij aanwezigheid van bijzondere en beschermwaardige bomen; consulteren afdeling groen en bij eventuele uitgifte voorwaarden in contract opnemen;
- De (verkeers-) veiligheid en doorgang van het omliggende gebied mogen niet in gevaar komen ten gevolge van de uitgifte;
- Er liggen geen andere claims op de grond, op basis van in voorbereiding zijnde bouwplannen, herinrichtingsplannen, aanspraken van derden enzovoort;
- Het snippergroen heeft geen gebruiksfunctie, bijvoorbeeld speelgelegenheid;
- Verkoop of verhuur van snippergroen leidt niet tot een wijziging van de bestemming. Het deelperceel dient conform het geldende planologische regime te worden gebruikt;
- Verkoop of verhuur van snippergroen legaliseert geen aanwezige of nadien gebouwde bouwwerken die in of op de grond zijn aangebracht.
- De strook snippergroen langs parkeerplaatsen is niet uitgeefbaar in verband met in- en uitstappen. De minimale breedte hiervan is 0,65 m;
- Er mogen door de uitgifte van snippergroen geen rest 'snippers' overblijven.

### ***Doorwerking plangebied***

Bij de inventarisatie zijn de voorwaarden die in acht genomen moeten worden om een perceel aan te kunnen merken als snippergroen in acht genomen. Alle percelen snippergroen die onderdeel uitmaken van het plangebied van dit bestemmingsplan voldoen aan deze voorwaarden. Dit bestemmingsplan betreft de juridisch-planologische uitwerking van de inventarisatie die in het kader van de Nota Snippergroen is uitgevoerd.

## Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

Gezien de aard van dit bestemmingsplan zijn in dit kader niet alle milieu- en omgevingsaspecten van belang. In dit hoofdstuk wordt uitsluitend ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

### 4.1 Milieuzonering

#### 4.1.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van milieugevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies onderling kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd worden. Deze uitgave bevat een lijst waarin per bedrijfssoort richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze lijst beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

#### 4.1.2 Beoordeling en conclusie

Voor wat betreft de percelen snippergroen wordt opgemerkt dat deze zich met uitzondering van een tweetal percelen in een stedelijke woonomgeving bevinden. Bedrijvigheid komt in deze woonomgeving niet of nauwelijks voor. Daar waar in de nabijheid wel sprake is van enige bedrijvigheid, geldt in alle gevallen dat het wijzigen van de bestemming van het snippergroen niet leidt tot extra belemmeringen voor milieuhinderlijke functies.

Voor wat betreft het woonperceel in het buitengebied geldt dat dit perceel nabij de kern Losser is gelegen. Met het herbestemmen van het snippergroen voor dit perceel, komt de woonbestemming van dit perceel niet dicht bij bedrijvigheid te liggen. Voor wat betreft het perceel snippergroen op het bedrijventerrein Zoeker Esch geldt dat dit perceel, net als de omliggende bestemmingen, bestemd wordt als 'Bedrijventerrein'. Milieugevoelige functies zijn gelegen op ruime afstand van dit perceel en vormen dan ook geen belemmering.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## **4.2 Geluid**

### **4.2.1 Algemeen**

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object/ bestemming mogelijk maakt binnen een geluidszone van een weg, spoorweg of industrieterrein. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

### **4.2.2 Beoordeling en conclusie**

Het betrekken van percelen snippergroen bij woonpercelen leidt niet tot het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige functies of het op een andere wijze kunnen situeren van geluidsgevoelige functies. De Wgh vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

## **4.3 Bodem**

### **4.3.1 Algemeen**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Wanneer een toekomstige functie mogelijk wordt belemmerd door de bodemkwaliteit zal, in eerste instantie, een verkennend bodemonderzoek moeten aantonen of dit daadwerkelijk het geval is.

### **4.3.2 Beoordeling en conclusie**

Voor wat betreft de percelen snippergroen zijn er gelet op het gebruik in het verleden en het huidige gebruik geen redenen om aan te nemen dat er sprake is van bodemverontreinigingen. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Wel wordt benadrukt dat ingeval van eventuele toekomstige bouwactiviteiten het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag noodzakelijk kan zijn.

## **4.4 Externe veiligheid**

### **4.4.1 Algemeen**

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden. Hiertoe zijn de risico's gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde die de personendichtheid binnen een invloedsgebied relateert aan een bepaalde maat voor risicoaanvaarding.

#### **4.4.2 Beoordeling en conclusie**

Voor zover het betreft de percelen snippergroen worden met het herbestemmen van deze percelen geen bouwvlakken opgenomen. Doordat geen bouwvlakken worden opgenomen kunnen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, dichterbij risicobronnen worden opgericht. Dit betekent eveneens dat er geen sprake is van enige verantwoordingsplicht in het kader van het groepsrisico. Overigens bevinden zich op geen van de percelen die in dit kader worden herbestemd risicobronnen als buisleidingen, risicovolle inrichtingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering hiervoor.

### **4.5 Leidingen en kabels**

De ligging van kabels en leidingen zijn bij de verkoop van de gronden in beeld gebracht. Als voorwaarde om tot verkoop of verhuur over te gaan is gesteld dat er geen middenspanningskabels voor elektra (10KW), hogedrukleiding gas en water, transportleiding voor gas en water, CAI-leiding tot en met een eindversterker, verdeelkasten, afsluiters in hoofdleidingen of brandkranen in of op de grond aanwezig zijn.

De percelen snippergroen die onderdeel uitmaken van het plangebied voldoen aan deze voorwaarden. Gelet op hierop wordt geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

### **4.6 Archeologische en cultuurhistorie**

#### **4.6.1 Archeologie**

##### *4.6.1.1 Algemeen*

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de grond rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Gemeenten hebben op basis van deze wet een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn.

##### *4.6.1.2 Beoordeling en conclusie*

De gemeente Losser beschikt niet over een gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. Daar waar bekend is dat sprake in de gronden sprake is van archeologische waarden is in de geldende bestemmingsplannen aan deze gronden een beschermende dubbelbestemming toegekend. Deze dubbelbestemming is niet gelegd op de percelen die onderdeel uitmaken van het plangebied van dit bestemmingsplan waardoor er geen bekende archeologische waarden voorkomen in het plangebied.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in directe bouw- of grondwerkzaamheden die het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk maken. Wel worden middels dit bestemmingsplan aan gronden extra bouw- en gebruiksmogelijkheden toegekend. Deze werkzaamheden zouden kunnen plaatsvinden in gebieden waar archeologische waarden verwacht worden. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal worden beoordeeld of, indien sprake is van bouw- of grondwerkzaamheden in gebieden met een archeologische verwachtingswaarde, een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

## **4.6.2 Cultuurhistorie**

### *4.6.2.1 Algemeen*

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 gewijzigd. Wat eerst alleen voor 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.

### *4.6.2.2 Beoordeling en conclusie*

Middels de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel is beoordeeld of zich in het plangebied of grenzend aan het plangebied cultuurhistorische waarden bevinden. Gebleken is dat zich binnen het plangebied en grenzend aan het plangebied geen cultuurhistorische waarden, waaronder monumenten, bevinden. Dit aspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **4.7 Waterparagraaf**

### **4.7.1 Beleidskader**

Zoals in hoofdstuk 3 al aangegeven zijn met dit bestemmingsplan geen nationale- of provinciale belangen gemoeid. Ook in het kader van deze waterparagraaf wordt derhalve niet nader ingegaan op het rijks- of provinciaal beleid.

#### *4.7.1.1 Waterschap Vechtstromen*

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen). De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie.

Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

### **4.7.2 Watertoets**

Belangrijk instrument om water belangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

#### **4.7.3 Beoordeling en conclusie**

Voor wat betreft de percelen snippergroen gaat het om meer dan 130 verschillende percelen verspreid over gemeente. In alle gevallen betreft het beperkte planologische wijzigingen die geen negatieve effecten zullen hebben op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Het waterschap Vechtstromen zal over dit bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg worden geïnformeerd.

### **4.8 Ecologie**

#### **4.8.1 Algemeen**

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig op provinciaal niveau gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk (voormalig Ecologische Hoofdstructuur/EHS).

##### *4.8.1.1 Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

##### *4.8.1.2 Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Binnen de provincie Overijssel wordt vooralsnog de term EHS nog gebruikt.

##### *4.8.1.3 Flora- en faunawet*

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht.



#### 4.8.2 Beoordeling en conclusie

De wijzigingen waarin dit bestemmingsplan voorziet vinden allen plaats buiten Natura 2000-gebieden of gebieden die op basis van provinciaal beleid (Natuurnetwerk Nederland) worden beschermd. Gelet op de aard en omvang van de planologische wijzigingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, wordt geconcludeerd dat (significant) negatieve effecten op:

- de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
  - de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden;
- op voorhand kunnen worden uitgesloten.

De percelen snippergroen die met dit bestemmingsplan worden bestemd als tuin of erf (en één perceel als 'Bedrijventerrein') zijn beperkt van omvang. Deze percelen maken geen onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur en het nog aanwezige groen op deze percelen vormt geen essentieel foerageergebied of leefgebied voor soorten die op basis van de Flora- en faunawet beschermd worden.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998, het Natuurnetwerk Nederland (EHS) en de Flora- en faunawet geen belemmering vormen voor dit bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 5 Juridisch aspecten

### 5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische bindende deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van de regels wordt zoveel mogelijk afgestemd op de ter plaatse van de bewuste percelen aangrenzende bestemmingen.

### 5.2 Plansystematiek

#### 5.2.1 Algemeen

In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. De benaming van de bestemmingen en de volgorde van de regels, evenals de weergave van de bestemmingen in het plan komen overeen met de SVBP 2012.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

#### 5.2.2 Inleidende regels

- *Begrippen (Artikel 1):*

In dit artikel zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels.

- *Wijze van meten (Artikel 2):*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakte- en inhoudsmaten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven van hoe de betreffende eisen voor wat betreft maatvoering begrepen moeten worden.

### 5.2.3 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn de regels voor wat betreft de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *Bestemmingsomschrijving*: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;
- *Bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, is hier vastgelegd;
- *Afwijken van de bouwregels (indien van toepassing)*: op basis van deze regel hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning op ondergeschikte punten af te wijken van de bouwregels binnen een bestemming;
- *Specifieke gebruiksregels (indien van toepassing)*: in dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is;
- *Afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing)*: in dit lid is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om met omgevingsvergunning af te wijken van functies die in eerste aanleg strijdig zijn met de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels;

In paragraaf 5.3 worden de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen nader toegelicht.

### 5.2.4 Algemene regels

De op het plan van toepassing zijnde algemene regels worden beschreven in hoofdstuk 3. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*:

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van een bouwplan en op die wijze meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.

- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*:

Middels dit artikel is bepaald dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*:

In deze regel is aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Deze regel gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)*:

In deze regels zijn bepalingen opgenomen in verband met de ligging van het plangebied in het grondwaterbeschermings- en intrekgebied. Met dit artikel worden bebouwing en functies die niet harmoniëren met de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebied in eerst instantie geweerd.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*:

In deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

### 5.2.5 Overgangs- slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven onder welke titel het plan bekend staat.

## 5.3 Bestemmingen

### 5.3.1 Algemeen

Binnen het plangebied is ter plaatse van de percelen snippergroen sprake van meerdere geldende bestemmingsplannen. Aan de percelen snippergroen die verkocht of verhuurd is, met uitzondering van het perceel snippergroen op bedrijventerrein Zoeker Esch, een bestemming 'Tuin' of 'Wonen' toegekend. De bestemming 'Tuin' komt in alle voor de kernen geldende bestemmingsplannen met elkaar overeen. De bestemming 'Wonen' uit de geldende bestemmingsplannen voor de kernen lijken qua op het snippergroen van toepassing zijnde regels plansystematiek erg veel op elkaar. Op ondergeschikte onderdelen wijken de regels van elkaar af. Zo wijkt de op basis van het bestemmingsplan "De Lutte" toegestane goothoogte (3 meter) voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen af van de toegestane goothoogte (3,5 meter) in de andere bestemmingsplannen voor de kernen. Gelet op het feit dat deze afwijkingen ondergeschikt zijn en beperkt van aard, wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van één bestemming 'Wonen' waarbinnen onder andere de toegestane goothoogte op 3,5 meter wordt vastgelegd.

Zoals eerder ook aangegeven is er één perceel snippergroen gelegen net buiten de kern, in het buitengebied. De planregeling voor de woonbestemming in het buitengebied wijkt op meerdere onderdelen af van de regeling zoals die hiervoor is opgenomen in de kernen. Gelet op het feit dat dit perceel snippergroen is gelegen voor de voorgevel en hier de bouw mogelijkheden al beperkt zijn, is er geen noodzaak om voor dit perceel specifiek aan te sluiten bij de regeling uit het bestemmingsplan.

### 5.3.2 Bestemmingen

#### ***Bedrijventerrein (Artikel 3)***

Het perceel snippergroen op het bedrijventerrein Zoeker Esch is verkocht aan het aangrenzende bedrijf. Dit perceel heeft in dit bestemmingsplan dezelfde bestemming als het aangrenzende perceel gekregen, de bestemming 'Bedrijventerrein'. Qua inhoud is voor wat betreft deze bestemming aangesloten bij het bestemmingsplan "De Zoeker Esch - de Pol".

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn in dit geval bedrijvigheid in de categorie 3.1 toegestaan zoals vermeld in de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen. Qua bouwregels zijn in dit geval uitsluitend de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde overgenomen uit het bestemmingsplan "De Zoeker Esch - de Pol". Voor deze bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter ingeval van silo's en in alle overige gevallen geldt een bouwhoogte van 6 meter.

#### ***Groen (Artikel 4)***

Op de hoek Enschedestraat - Diepenbrocklaan is een perceel openbaar groen aanwezig dat in het geldend bestemmingsplan abusievelijk bestemd is als 'Tuin'. Om recht te doen aan de feitelijke situatie is ervoor gekozen dit perceel te betrekken in dit bestemmingsplan en te bestemmen als 'Groen'.

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen. Dit met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, paden en verhardingen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen en parkeervoorzieningen. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht tot een bouwhoogte van 4 meter.

### **Tuin (Artikel 5)**

De bestemming 'Tuin' is voornamelijk toegekend aan percelen snippergroen die:

- zijn gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- zijn gelegen aan de zijgevel van het hoofdgebouw en direct grenzen aan het openbaar gebied;
- direct grenzen aan gronden die al een bestemming 'Tuin' kennen en waarvan het gelet op de bestemmingsplansystematiek logisch is om deze ook te bestemmen als 'Tuin'.

Naast tuinen zijn binnen deze bestemming tevens gebouwen, erkers en ingangspartijen ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen' toegestaan. Dit met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, in- en uitritten en parkeervoorzieningen.

In de bouwregels is bepaald dat als gebouwen uitsluitend erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen' zijn toegestaan. Voor deze bouwwerken is aanvullend bepaald dat deze bebouwing de bouwrens, over maximaal de halve gevelbreedte, met niet meer dan 1,5 m mag overschrijden, dat de afstand van deze bebouwing tot een trottoir minimaal 3 meter bedraagt en de afstand tot aan de weg dien minimaal 5 meter te bedragen. Voor het overige worden binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale bouwhoogte van 1 meter toegestaan.

### **Wonen (Artikel 6)**

De bestemming 'Wonen' is voornamelijk toegekend aan die percelen snippergroen die zijn gelegen achter de voorgevel en waar het toestaan van extra erfbebouwingmogelijkheden niet tot bezwaren leidt. Binnen deze bestemming worden naast het wonen de daar bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen toegestaan.

Zoals in paragraaf 4.4 al aangegeven worden met dit bestemmingsplan geen bouwvlakken opgenomen die het mogelijk maken om hoofdgebouwen op te richten of te vergroten. In deze bestemmingsregeling is dan ook bepaald dat de bouw van hoofdgebouwen buiten bouwvlakken niet is toegestaan. Dit betekent dat binnen deze bestemming uitsluitend aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. Hierbij is, zoals in 5.3.1 al aangegeven, qua systematiek aangesloten bij de voor de kernen geldende bouwregels ten aanzien van deze aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Naast de bouwregels zijn ook de van toepassing zijnde afwijkingsregels ten aanzien van het bouwen en gebruik overgenomen in dit bestemmingsplan. Dit met uitzondering van de afwijkingsbevoegdheid ten aanzien van mantelzorg. Met de inwerkingtreding van het Besluit omgevingsrecht per 1 november 2014 is het immers mogelijk om, onder voorwaarden, vergunningsvrij bestaande bouwwerken te gebruiken voor de huisvesting in verband met mantelzorg. Hiermee is de noodzaak om in het bestemmingsplan een mantelzorgbepaling op te nemen komen te vervallen.

## **Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid**

### **6.1 Kostenverhaal**

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Losser verplicht om bij een voorgenomen bouwplan de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt echter geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. Overigens zijn met de particulieren die een perceel snippergroen hebben gekocht of gehuurd wel overeenkomsten afgesloten waarin tevens het risico op planschade is meegenomen. Dit bestemmingsplan heeft dan ook geen directe financiële consequenties voor de gemeente.

### **6.2 Financiële haalbaarheid**

Met de verkoop van percelen snippergroen zijn inkomsten gegenereerd en kunnen de toekomstige onderhoudskosten meer beperkt worden. De kosten die gemoeid zijn met dit bestemmingsplan, zijn een investering ten einde deze waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

## Hoofdstuk 7 Vooroverleg, inspraak & procedure

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter inzage gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

### 7.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

#### 7.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Zoals in paragraaf 3.1 ook al aangegeven, raakt dit bestemmingsplan geen rijksbelangen. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 7.1.2 Provincie

In verband met de ligging van enkele percelen snippergroen binnen het grondwaterbeschermingsgebied en het intrekgebied zal de provincie over dit bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg worden geïnformeerd.

#### 7.1.3 Waterschap

Het waterschap Vechtstromen zal over dit bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg worden geïnformeerd.

### 7.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. In het kader van onderhavig bestemmingsplan vindt gezien de beperkte planologische wijziging geen inspraak plaats.

### **7.3 Vaststellingsprocedure**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter inzage gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

### **7.4 Beroep**

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



# Regels

# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>27</b>
Artikel 1	Begrippen	27
Artikel 2	Wijze van meten	31
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>32</b>
Artikel 3	Bedrijventerrein	32
Artikel 4	Groen	34
Artikel 5	Tuin	35
Artikel 6	Wonen	37
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>40</b>
Artikel 7	Anti-dubbelregel	40
Artikel 8	Algemene bouwregels	41
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	42
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	43
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	45
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>46</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	46
Artikel 13	Slotregel	47
<b>Bijlagen</b>		<b>48</b>
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen	49
Bijlage 2	Functies en waterwinning	50

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan "Snippergroen" met identificatienummer NL.IMRO.0168.BP16058-0301 van de gemeente Losser;

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

### 1.3 aanduiding:

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

### 1.4 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

### 1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.6 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### 1.7 bebouwing:

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

### 1.8 bestaande:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

### 1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.11 Bevi-inrichtingen:**

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

### **1.12 bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

### **1.13 bouwen:**

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

### **1.14 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

### **1.15 bouwperceel:**

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

### **1.16 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

### **1.17 bouwvlak:**

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

### **1.18 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;

### **1.19 carport:**

een ten hoogste door drie wanden omsloten overdekte ruimte, bestemd voor de stalling van (motor-)voertuigen, waarbij geen sprake is van een wand aan de naar de weg gekeerde (voor-)zijde;

### **1.20 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

### **1.21 detailhandel:**

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

### **1.22 gebouw:**

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

### **1.23 gevel:**

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

### **1.24 hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;

### **1.25 kleinschalige bedrijfsactiviteit:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel of prostitutie zijnde, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### **1.26 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:**

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

### **1.27 overkapping:**

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

### **1.28 peil:**

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

### **1.29 permanente bewoning:**

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

### **1.30 risicovolle inrichting:**

een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

### **1.31 seksinrichting:**

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

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.32 twee-aaneen woning:**

een twee-onder-een-kapwoning;

**1.33 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

**1.34 vuurwerkbedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen.

**1.35 Wgh-inrichting:**

een inrichting als bedoeld in onderdeel D van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht;

**1.36 woning:**

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**1.37 woonhuis:**

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

## Artikel 2    Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1    gebouwen en bouwwerken:

De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

a. *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.

b. *De breedte van een gebouw:*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

c. *De goothoogte van een bouwwerk:*

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

d. *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.

e. *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 bouwdelen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers met ten hoogste 50% van de gevelbreedte van een hoofdgebouw, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', voor bedrijven tot en met categorie 3.1 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen;
- b. ondergeschikte en ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf noodzakelijke kantoorruimte;

met daarbij behorende:

- c. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- d. bestaande bedrijfswoningen;
- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- f. bouwwerken, geen bebouwing zijnde;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. wegen, paden en parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- k. voor de voorziening in de parkeerbehoefte wordt voorzien in voldoende parkeer- of stallingsruimte;
- l. Wgh-inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan, tenzij anders in dit plan is geregeld.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Binnen de bestemming is de bouw van gebouwen en overkappingen niet toegestaan.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. detailhandel, anders dan de in 3.1 toegestane detailhandel;
- b. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover de opslag geschiedt in het kader van de normale uitoefening van het bedrijf;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van een bed and breakfast;



### 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. 3.1 voor bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen of die volgens Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen van een hogere categorie zijn, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:
  1. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
  2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
  3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. 3.1 onder b voor kantoren die door de afmetingen en aard redelijkerwijs niet kunnen worden gevestigd in of nabij het winkelconcentratiegebied;
- c. 3.3 onder a voor detailhandel in volumineuze goederen zoals:
  1. machines;
  2. automobielen;
  3. caravans;
  4. boten en motoren;
  5. bouwmaterialen, waaronder worden begrepen:
    - grove ijzerwaren;
    - sanitair;
    - elektra (exclusief verlichting en dergelijke);
    - bouwstoffen (zand, grind, cement en dergelijke);
    - hout en houtwaren (exclusief meubelen);
    - keukens en kasten;
    - wand- en vloertegels;
  6. bouwmarkten en meubeltoonzalen indien blijkt dat deze door hinder en/of gevaar redelijkerwijs niet gevestigd kunnen worden in het winkelconcentratiegebied dan wel door de afmetingen en/of branche inbreuk maken op de ter plaatse van dit winkelconcentratiegebied gebruikelijke bebouwingsstructuur (korrelgrootte) en mits geen onevenredige inbreuk wordt gemaakt op de verzorgings- c.q. detailhandelsstructuur in het winkelconcentratiegebied.

## **Artikel 4    Groen**

### **4.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. paden en verhardingen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen;
- f. parkeervoorzieningen.

### **4.2    Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4 m.

## Artikel 5 Tuin

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. gebouwen, erkers en ingangspartijen ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen';

met daar bijbehorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. erven;
- f. in- en uitritten;
- g. parkeervoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend zijn toegestaan erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen', met dien verstande dat deze (van een woonhuis deel uitmakende) bebouwing de bouwgrens, over maximaal de halve gevelbreedte, met niet meer dan 1,5 m mag overschrijden en:

- a. de afstand tussen de bebouwing en een trottoir minimaal 3 m bedraagt;
- b. de afstand tussen de bebouwing en de weg minimaal 5 m bedraagt.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 1 m.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 ten behoeve van de bouw van ten hoogste één carport bij een tot 'Wonen' bestemd hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte ten hoogste 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 1 m mag bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- d. de carport ten hoogste 2 m vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, mag worden gebouwd;
- e. indien de bestemming 'Tuin' grenst aan een trottoir of voetpad, de afstand tot het trottoir of voetpad niet minder dan 3 m mag bedragen;
- f. indien de bestemming 'Tuin' direct grenst aan de weg, de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen.

#### 5.3.2 Afwegingskader

De in 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;

- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 6 Wonen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met daar bijbehorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen en erven;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, wadi's daaronder begrepen.

### 6.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 6.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen de bestemming is de bouw van hoofdgebouwen buiten bouwvlakken niet toegestaan.

#### 6.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan:
  1. 50 m<sup>2</sup> bij een in een rij aaneen gebouwd woonhuis;
  2. 65 m<sup>2</sup> bij een vrijstaand of twee-aaneen gebouwd woonhuis;en niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
- d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m, met dien verstande dat:
  1. de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
  2. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 3 m bedraagt;
- e. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m;
- f. bij een hoofdgebouw mag ten hoogste één carport worden gebouwd met dien verstande dat:
  1. de oppervlakte ten hoogste 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
  3. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 1 m mag bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
  4. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet minder dan 1 m mag bedragen.

#### 6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m.

## **6.3 Afwijken van de bouwregels**

### *6.3.1 Afwijken*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. 6.2.2 onder a voor het bouwen van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. 6.2.2 onder g voor het bouwen van de carport tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- c. 6.2.2 voor het bouwen van tuinhuisjes op het zij- of achtererf, met dien verstande dat:
  1. indien het zijerf grenst aan openbaar toegankelijk gebied, 3 m afstand dient te worden gehouden ten opzichte van de perceelsgrens;
  2. de bruto-inhoud niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
  3. de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer is dan 3 m;
  4. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 m is;
  5. de toevoeging van het gebouw niet tot gevolg mag hebben dat het bouwperceel voor meer dan 50% is bebouwd.

### *6.3.2 Afwegingskader*

Een in 6.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de externe veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **6.4 Specifieke gebruiksregels**

### *6.4.1 Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de woning en bijgebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, anders dan bestaande aan huis verbonden beroepen en bestaande kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van de woning en bijgebouwen voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van een bed and breakfast in het hoofdgebouw;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van permanente bewoning.

## **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### *6.5.1 Afwijken*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. 6.4.1 onder a voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, mits:
  1. de bedrijfsmatige activiteiten geen ernstige hinder opleveren voor het woonmilieu dan wel afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter in de buurt;
  2. het uiterlijk aanzien van de woning niet wordt aangetast en er, in samenhang daarmee, geen omgevingsvergunningsvrije reclameborden worden geplaatst;
  3. het medegebruik van de woning bestemd voor de bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot maximaal 30% van de inhoud van de woning en/of bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  4. er geen detailhandels-, horeca- en/of prostitutieactiviteiten plaatsvinden;
  5. er een directe relatie bestaat tussen het beroep en de (hoofd)bewoner van de woning;
  6. er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;

- b. 6.4.1 onder b voor het bewonen van één woning door maximaal twee huishoudens, mits:
  - 1. de woning één hoofdtoegang houdt met daarachter één centrale hal van waaruit beide woonvertrekken direct bereikbaar zijn;
  - 2. in de woning maximaal één trap aanwezig is voor het bereiken van de eerste verdieping;
  - 3. er sprake is van één bouwmassa;
- c. 6.4.1 onder c voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor een bed and breakfast, mits:
  - 1. de bed and breakfastvoorziening geen ernstige hinder oplevert voor het woonmilieu, dan wel afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter in de buurt;
  - 2. het gebruik beperkt blijft tot een vloeroppervlak van maximaal 30 m<sup>2</sup>;
  - 3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

#### 6.5.2 Afwegingskader

Een in 6.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 7    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 8    Algemene bouwregels**

### **8.1    Bestaande maten**

In afwijking van de in de regels vermelde:

- a. maximale maatvoering geldt dat indien een grotere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze grotere maatvoering als maximum mag worden gehanteerd voor dat bouwwerk en voor uitbreidingen van dat bouwwerk,
- b. minimale maatvoering geldt dat indien een kleinere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze kleinere maatvoering als minimum mag worden gehanteerd voor dat bouwwerk en voor uitbreidingen van dat bouwwerk.

## **Artikel 9      Algemene gebruiksregels**

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het (laten) gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning, anders dan voor de mantelzorg die is toegestaan op basis van landelijke regelgeving of krachtens een omgevingsvergunning.

## Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

### 10.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

#### 10.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' geldt dat deze gronden zijn aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwater

#### 10.1.2 Bouwregels

- a. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen er bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en ten dienste van de grondwaterwinning worden gebouwd, mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

#### 10.1.3 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan –door middel van de in dit plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen– wijzigingen aan te brengen in het toegestane gebruik van de gronden, uitgezonderd indien het vormen van gebruik betreffen die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening als vermeld in bijlage 2, Functies en waterwinning, behorende bij de regels.

#### 10.1.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.1.2, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de provincie Overijssel, voor een verruiming van het toegestane gebruik ten behoeve van grote en grootschalige risicovolle activiteiten/functies als vermeld in bijlage 2, Functies en waterwinning, behorende bij de regels, mits:

- a. deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening;
- b. de risico's op de verontreiniging van het grondwater niet worden vergroot en de grondwaterkwaliteit niet verminderd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
  1. het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals damwanden, diepwanden of schermen, alsmede het verwijderen van deze voorwerpen;
  2. het maken en/of het buiten gebruik stellen van boorputten;
  3. het realiseren van ondergrondse bouwwerken;
  4. het realiseren van funderingswerken dieper dan 1 m beneden peil, zoals het aanbrengen van palen in de grond;
  5. het draineren, afgraven of vergraven van gronden;
  6. het graven, vergraven of dempen van sloten.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
  1. die het normale onderhoud en/of beheer betreffen;
  2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
  3. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan een omgevingsvergunning is verleend.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de kwaliteit van het grondwater niet onevenredig wordt aangetast.

## 10.2 milieuzone - intrekgebied

### 10.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' geldt dat deze gronden zijn aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwater.

### 10.2.2 Bouwregels

- a. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen er bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en ten dienste van de grondwaterwinning worden gebouwd, mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad

### 10.2.3 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan –door middel van de in dit plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen– wijzigingen aan te brengen in het toegestane gebruik van de gronden, uitgezonderd indien het vormen van gebruik betreffen die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening als vermeld in bijlage 2, Functies en waterwinning, behorende bij de regels.

### 10.2.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2.3, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de provincie Overijssel, voor een verruiming van het toegestane gebruik ten behoeve van grote en grootschalige risicovolle activiteiten/functies als vermeld in bijlage 2, Functies en waterwinning, behorende bij de regels, mits:

- a. deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening;
- b. de risico's op de verontreiniging van het grondwater niet worden vergroot en de grondwaterkwaliteit niet verminderd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
  1. het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals damwanden, diepwanden of schermen, alsmede het verwijderen van deze voorwerpen;
  2. het maken en/of het buiten gebruik stellen van boorputten;
  3. het realiseren van ondergrondse bouwwerken;
  4. het realiseren van funderingswerken dieper dan 1 m beneden peil, zoals het aanbrengen van palen in de grond;
  5. het draineren, afgraven of vergraven van gronden;
  6. het graven, vergraven of dempen van sloten.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
  1. die het normale onderhoud en/of beheer betreffen;
  2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
  3. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan een omgevingsvergunning is verleend.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de kwaliteit van het grondwater niet onevenredig wordt aangetast.

## 10.3 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt dat verschuiving, dan wel uitbreiding van de intensieve veehouderij voor bestaande bedrijven mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

## Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

### 11.1 Afwijkingsbevoegdheid

#### 11.1.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten behoeve van een geringe aanpassing van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels ten behoeve van de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels voor een aanpassing van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels voor een aanpassing van de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels het plan voor het overschrijden van de grenzen van een bouwvlak naar de buitenzijde door:
  1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
  2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
  3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;

- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

#### 11.1.2 Afwegingskader

Een in 11.1.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de externe veiligheid;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### 12.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van lid 12.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1 met maximaal 10%.

#### 12.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 12.1 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.

#### 12.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### 12.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.4, 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.

#### 12.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.4, 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.

#### 12.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 12.4 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 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Snippergroen".

## Bijlagen



## Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m <sup>2</sup>	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:						
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:						
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1052	0	Zuivelproducten fabrieken:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:						
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:						
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:						
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	12	-							
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK						
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	13	-							
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	14	-							
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	15	-							
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	16	-							
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
21	17	-							
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
22	58	-							
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
23	19	-							
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN						
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6
24	20	-							
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:						
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:						
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:						
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:						
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):						
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:						
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
25	22	-							
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23	-							
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	231	0	Glasfabrieken:						
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken:						
2652	235201	0	Kalkfabrieken:						
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:						
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100		100 D	3.2	
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z 50	300	4.2	
27	24	-								
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN							
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C Z	300 R	1500	6
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:							
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300		300	4.2	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		30 R	300	4.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:							
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:							
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:							
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4.2
28	25	-								
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)							
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:							
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	100	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50		10	50	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30	200	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	30	300	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300		30 R	300	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30	200	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30	200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50		10	50	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100		50	100	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200		30	200	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100		50	100	3.2



SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
29	27, 28, 33								
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33	-							
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
31	26, 27, 33	-							
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
32	26,33	-							
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.	30	0	50	30	50 D	3.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	26, 32, 33	-							
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
34	29	-							
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35	30	-							
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
36	31	-							
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
361	9524	2	Meubelstofeenderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
37	38	-							
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2
40	35	-							
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
41	36	-							
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2
45	41, 42, 43	-							
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-							
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatswerkhuizen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	46	-							
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m <sup>3</sup>	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:						
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30	0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
60	47	-							
60	49	-	VERVOER OVER LAND						
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	0	0	50 C	30	50	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
63	52	-							
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:						
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6311.2	52241	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2
64	53	-							
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
71	77	-							
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	62								
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-							
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1
90	37, 38, 39	-							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:						
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1
93	96	-							
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

## Bijlage 2 Functies en waterwinning



## **Functies en waterwinning**

### Harmoniërende functies

Hieronder worden functies verstaan die goed samengaan met de drinkwaterwinning. Daarbij kan gedacht worden aan:

- extensieve land- en tuinbouw, waaronder beheerslandbouw en biologische land- en tuinbouw;
- extensieve recreatie;
- landschaps-, natuur- en bosbouw;
- nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

### Grote en grootschalige risicovolle functies

Hieronder wordt verstaan grote vormen van:

- (dag- en verblijfs)recreatie;
- woningbouw (minimaal tien woningen);
- stedenbouw (winkelcentra, bedrijven voor horeca, handel en dienstverlening);
- autowegen (inclusief parkeerterreinen, transferia), spoorwegen (inclusief emplacementen) en waterwegen (inclusief havens);
- bedrijventerreinen;
- buisleidingen voor gas, olie(producten) of chemicaliën;
- nieuwe rioolwaterzuiveringsinstallaties en diepteontginningen.