

Nota zienswijzen & technische aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'



Gemeente Lingewaal – 18 september 2013

Inhoud

1. Inleiding

2. Zienswijzen

- 2.1 Algemeen
- 2.2 Zienswijzen

3. Technische aanpassingen

Bijlagen

Lijst met V2-bedrijven bedrijventerrein De Koornwaard

Lijst met bestaande en vergunde milieucategorie 3.2 bedrijven De Koornwaard

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota zienswijzen en technische aanpassingen. Deze nota maakt onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' van de gemeente Lingewaal.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 27 juni 2013 tot en met woensdag 7 augustus 2013, 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen tegen het plan. Tevens zijn de verschillende overleginstanties verzocht om een zienswijze op het plan te geven.

Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan 11 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 samengevat en beantwoord.

Verder zijn in hoofdstuk 3 de technische aanpassingen weergegeven die zijn aangebracht in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'.

De ingediende zienswijzen worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.

2. Zienswijzen

2.1 Algemeen

In totaal zijn 11 zienswijzen naar voren gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. De volgende personen of bedrijven hebben een zienswijze ingediend:

1. Xella Nederland B.V, ingekomen op 5 juli 2013 en 21 augustus 2013, registratienummer 6014 en 6391;
2. De Koornwaard B.V., ingekomen op 25 juli 2013 en 20 augustus 2013, registratienummer 6254, 6383;
3. Hartog & Bikker Vastgoed, ingekomen op 30 juli 2013, registratienummer 5265;
4. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid, ingekomen op 31 juli 2013, registratienummer 6221;
5. Waterschap Rivierenland, ingekomen op 2 augustus 2013, registratienummer 6257;
6. De Wiel Services, ingekomen op 1 augustus 2013, registratienummer 6265;
7. Sonac Vuren B.V., ingekomen op 6 augustus 2013, registratienummer 6275;
8. Vereniging Behoud Lingelandschap (VBL), ingekomen op 7 augustus 2013, registratienummer 6274;
9. Gemeente Zaltbommel, ingekomen op 7 augustus 2013, registratienummer 6285;
10. Rijkswaterstaat, Ministerie I&M, ingekomen op 7 augustus 2013, registratienummer 6276;
11. Van de Wouw advocaten, ingekomen op 7 augustus 2013, registratienummer 6302.

* Indieners 1 en 2 hebben (voor een deel) een pro forma zienswijze ingediend tijdens de inspraaktermijn. Dit betekent dat zij hebben verzocht om de zienswijze na de inspraaktermijn aan te vullen binnen de wettelijke termijn die daarvoor geldt.

De binnengekomen zienswijzen zijn in paragraaf 2.2. samengevat weergegeven en van beantwoording voorzien. Onder deze zienswijze is aangegeven of de reactie (op onderdelen) leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en alle indieners zijn belanghebbend. De zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk.

2.2 Zienswijzen

In deze paragraaf zijn alle zienswijzen samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of de reactie leidt tot doorwerking in het ontwerpbestemmingsplan.

2.2.1 Indiener zienswijze 1

Indiener heeft een zienswijze ingediend m.b.t. het bedrijventerrein Waaloever, dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. In dit plangebied vinden de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf van indiener plaats, verschillende bedrijfsonderdelen zijn binnen het bedrijventerrein gelegen.

Indiener kan zich vinden in een aantal wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan t.o.v. voorontwerp. Echter is indiener het op enkele onderdelen niet eens met het ontwerpbestemmingsplan, het gaat hierbij in hoofdzaak om:

- de bestaande vergunde situatie: deze is volgens indiener nog onvoldoende verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan
- het belemmeren van gewenste toekomstige ontwikkelingen.

Reactie

1. Indiener maakt bezwaar tegen het specifiek bestemmen van het bedrijf waar de cellenbetonfabriek en de kalkzandsteenfabriek zijn gelegen. Door een specifieke vorm van

bedrijf aan te duiden treden enkele belemmeringen op. Ten eerste is het onmogelijk om niet-productie gerelateerde materialen op te slaan. Daarnaast is het niet mogelijk om een uitwisseling van productiefaciliteiten van kalkzandsteen of cellenbeton uit te voeren op de percelen. Indiener stelt dat de productieactiviteiten qua milieu-impact gelijk zijn aan elkaar.

2. Een specifieke aanduiding is volgens indiener niet nodig. Indiener verzoekt voor beide bedrijfsonderdelen een algemene bedrijfscategorie 4.2 toe te staan. Dit om ook andere activiteiten mogelijk te maken.
3. Indiener is van mening dat het toestaan van "kantoren als onderdeel van overige bedrijfsgebouwen" in combinatie met de Staat van Bedrijfsactiviteiten geen recht doet aan de huidige invulling van het terrein. Indiener geeft aan dat de zelfstandige hoofdvestiging van Xella is gevestigd op het bedrijventerreinen. Zij zien echter niet dat dit kantoor als zodanig is bestemd.
4. Indiener stelt dat toekomstige wijzigingen aan de cellenbeton- en kalkzandsteenfabriek onmogelijk worden gemaakt als het aangeduide maximum bouwoppervlak strikt wordt toegepast. Indiener is van mening dat ruimte geboden moet worden voor ontwikkelingen. Indiener heeft geconstateerd dat naar aanleiding van de zienswijze de algemene afwijkingsregels zijn verruimd (eenmalig 10% afwijken van oppervlaktematen). Echter biedt deze regeling voor indiener geen garantie. Ook is dit percentage te beperkt om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. Indiener verzoekt de bebouwingsoppervlakte met 20% bij recht te verruimen.
5. Indiener beschouwt de regels voor archeologie als 'algemeen verbindend' en vindt deze onnodig belemmerend en kostenverhogend. Indiener stelt dat de buitendijkse gronden waarop de bedrijfslocaties van Xella zijn gelegen reeds verstoord zijn. Dit vanwege inrichting van het terrein en door winning van grondstoffen. Indiener verzoekt voor deze grond de dubbelbestemming te verwijderen.
6. Indiener constateert dat aan de Waaldijk bij kleine ingrepen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en hierdoor bij elke vorm van aanleg van ondergrondse infrastructuur onderzoek en vergunningen nodig zijn op grond van de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3'. Omdat de Waaldijk sterk is opgehoogd stelt indiener dat in de bovenste meters geen archeologisch waardevol materiaal aanwezig is en daarom wordt verzocht de bovenste meters uit te sluiten van onderzoek en vergunning.
7. Indiener is van mening dat door de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functies' rechten voor bouwen en produceren, zoals die op grond van artikel 4 mogelijk zijn, niet gelden. Dit kan op grond van artikel 22.2 alleen na afstemming met de Hoofdingenieur Directeur van de Rijkswaterstaat. Indiener vindt dat daarmee enerzijds de huidige invulling van bedrijven positief bestemd wordt maar anderzijds geen afdwingbare ruimte is voor uitbreidingen. Indiener vindt dit een inperking van haar rechten en vindt dat hiermee geen sprake is van rechtszekerheid.

Beantwoording

1. In het geldende bestemmingsplan heeft het bedrijf een specifieke aanduiding 'uitsluitend vervaardigen en opslaan bouwmaterialen' met daaraan gekoppeld milieucategorieën. Dit betekent dat alleen een dergelijk bedrijf is toegestaan. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zullen de aanduiding en 'specifieke vorm van bedrijf- kalkzandsteenfabriek' en 'specifieke vorm van bedrijf- cellenbetonfabriek' worden vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardigen en opslaan van bouwmaterialen'. Tevens zal in de regels een koppeling worden gemaakt met de toegestane milieucategorieën, in overeenstemming met het vigerend bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan het bestemmen van de bestaande rechten en de feitelijke activiteiten terwijl er voor indiener vanuit planologisch oogpunt flexibiliteit mogelijk is.

2. Een algemene aanduiding voor het toestaan van alle bedrijven in de milieucategorie 4.2 is niet wenselijk. Op 190 meter vanaf het bouwvlak van het bedrijf van indiener zijn woningen gelegen die onderdeel uitmaken van de kern Vuren. Vanuit het aspect milieu is het daarom niet te rechtvaardigen om de milieucategorie te verhogen of verbreden. Bovendien heeft het bestemmingsplan een conserverend karakter.
3. Op grond van de verleende vergunning zal de locatie een specifieke aanduiding krijgen die recht doet aan de huidige situatie. Op de verbeelding zal de aanduiding 'kantoor' worden toegevoegd en in de regels wordt omschreven dat deze gronden zijn bedoeld voor kantoren ten behoeve van bouwmaterialenbedrijven. Dit is overeenstemming met het bestemmingsplan Waaloever uit 2004.
4. Op grond van het geldende bestemmingsplan was er voor de betreffende locatie geen mogelijkheid voor het verruimen van de toegestane maximale bouwoppervlakte. In het ontwerpbestemmingsplan is een verruiming van oppervlaktematen tot 10% mogelijk gemaakt. Echter Rijkswaterstaat heeft een zienswijze ingediend tegen de verruiming van oppervlaktematen in het rivierbed vanwege de bepalingen in het Barro (besluit algemene regels ruimtelijke ordening). Daarom kan geen medewerking worden verleend aan dit verzoek. Ten alle tijd kan met gemeente in overleg worden getreden over nieuwe ontwikkelingen. Hiervoor geldt dat een aparte ruimtelijke procedure moet worden opgestart. Zie voor de zienswijze van Rijkswaterstaat en de doorwerking daarvan in het bestemmingsplan 'zienswijze 10'. Overigens zullen de bestaande rechten ten aanzien van het bouwen van overkappingen worden toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Dit houdt in dat op de gebieden op de verbeelding worden aangeduid. In de regels wordt het maximale toegestane oppervlak opgenomen, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan (10.000 m² en 20.000 m²).
5. Indiener heeft via onderzoek niet aangetoond dat de buitendijkse gronden zijn verstoord en voor welke perceelsdelen deze verstoring geldt. Daarom kan de dubbelbestemming niet (gedeeltelijk) verwijderd worden op grond van het geldende archeologiebeleid. Volledigheidshalve meldt de gemeente dat via een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid de dubbelbestemming te allen tijde geheel of gedeeltelijk verwijderd kan worden als is aangetoond dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.
6. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' langs de Waaldijk is gebaseerd op het archeologische beleid. Voor de analyse die is uitgevoerd voor dit beleid is historisch kaartmateriaal waarin is vastgesteld dat op deze locatie in het verleden bebouwing gestaan heeft (begin 19^e eeuw en ouder). Zonder bewijsvoering is niet uit te sluiten dat archeologische waarden zijn verdwenen. Daarom is bij een aanvraag omgevingsvergunning in elk geval een toets nodig of de aanwezigheid van de archeologische waarden is uit te sluiten middels een onderzoek. Zie ook de reactie onder 5.
7. In het geldende bestemmingsplan "Waaloever 2004" is in artikel 21 'Primair waterstaatsdoeleinden' bepaald dat bouwwerken zijn toegestaan nadat vrijstelling is verleend door het college van B&W. Ook in dit plan is bepaald dat aangetoond moet worden dat de belangen van de waterstaat en de waterkering niet onevenredig worden geschaad. Dit kan door advies in te winnen bij de beheerder van de rivier (Rijkswaterstaat). Dit betekent dat geen sprake is van inperking van rechten van indiener. Bovendien is de opgenomen dubbelbestemming een resultante van doorwerking van hoger beleid.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zal ten aanzien van punt 1,3 en 4 worden aangepast.

2.2.2 Indiener zienswijze 2

Reactie

Indiener heeft tegen zowel de toelichting, regels en verbeelding een zienswijze ingediend. Sommige delen van de zienswijze zijn inhoudelijk en sommige onderdelen zijn tekstueel van aard of hebben een informatief karakter. Indiener heeft voor één onderdeel van de zienswijze op een later tijdstip zijn motivatie aangevuld. Ook stelt indiener voor een lijst met technische aanpassingen door te voeren in het bestemmingsplan.

Zienswijze 25 juli 2013

Categorisering bedrijven

1. Indiener heeft geconstateerd dat er een aparte bestemming 'Bedrijventerrein-Koornwaard' is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener stelt dat dit een geheel nieuwe ontwikkeling is (ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan) die gedurende het sluiten van een overeenkomst met de gemeente niet besproken is.
Indiener is ook van mening dat deze ontwikkeling in afwijking is met de wens voor één samenhangend bestemmingsplan voor alle bedrijventerreinen binnen de gemeente. Indiener stelt dat deze specifieke bestemming een administratieve uitzondering is. Indiener verzoekt de methodiek voor bestemmen aan te laten sluiten op de overige bedrijventerreinen, tenzij een specifieke motivatie om gegronde redenen noodzakelijk is.
2. Indiener stelt dat sprake is van een beperking van al vergunde bedrijfsactiviteiten omdat categorie-3 bedrijven alleen op een specifieke lijst voorkomen. Volgens indiener is deze lijst willekeurig en incompleet. Bovendien vindt indiener het omslachtig dat voor het toestaan van een andere categorie 3 bedrijf, eerst een afweging gemaakt moet worden of dit bedrijf past op het bedrijventerrein.
3. Indiener kan niet instemmen met het uitsluiten van bedrijven met een 'indice' Verkeer 2. Indiener stelt dat dit ook steeds in overleggen met de gemeente gecommuniceerd is. Indiener heeft begrip voor het niet mogelijk maken van expeditie- en distributiebedrijven.

Regelingen binnen de bedrijfsbestemming en gemeente bestemming

4. Indiener verzoekt de bepaling *maximale oppervlaktemaat voor buitenopslag per gebruiker* te verwijderen
5. Indiener verzoekt bij de bepaling *maximale oppervlaktemaat per bedrijf* geen koppeling te maken tussen oppervlakte bebouwing en oppervlakte opslag.
6. Indiener verzoekt conform het geldende bestemmingsplan stalling, opslag, onderhoud en reparatie aan caravans en campers toe te voegen.
7. Indiener stelt dat binnen de algemene bestemming 'Bedrijventerrein' detailhandel tot een maximum van 200 m² mogelijk te maken. Reden hiervoor is volgens indiener dat er reeds sprake is van bedrijfsgebonden detailhandel (bedrijf dat scheepsbenodigdheden verkoopt).
8. Indiener verzoekt een regeling op te nemen die de plaatsing en het gebruik van de self-storage containers mogelijk maakt binnen de bestemming 'Bedrijventerreinen', buiten het bouwvlak.
9. Indiener verzoekt de aanduiding 'representatieve zone' te laten vervallen en de bestemmingen 'Groen' en Gemengd' aan de zijde van de Linge in overeenstemming te brengen met het inrichtingsplan.
10. Indiener is van mening dat ten onrechte voor het gehele terrein een bestemming 'Waarde-Archeologie 4' is opgenomen. Indiener verzoekt stelt dat dit in strijd is met het archeologiebeleid van de gemeente en verzoekt dit aan te passen voor het middenterrein van het bedrijventerrein.

Technische aanpassingen

Indiener verzoekt om de volgende aanpassingen door te voeren in het bestemmingsplan:

Ten aanzien van de toelichting:

11. Op de afbeelding op blz. 12 is de begrenzing van het bedrijventerrein De Koornwaard niet correct weergegeven. Verzocht wordt dit aan te passen;
12. Op bladzijde 13: de arbeiderswoningen stammen uit 1867 en niet uit het begin van de 20e eeuw.
13. Op bladzijde 37: Het voormalige koetshuis is geen rijksmonument maar een gemeentelijk monument.
14. Op bladzijde 60 staat dat voor twee bedrijfswoningen een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen. Indiener stelt dat de twee woningen rechtstreeks mogelijk zijn gemaakt in het bestemmingsplan en verzoekt dit aan te passen.
15. Op bladzijde 61 staat dat voor bedrijventerrein De Koornwaard maximaal milieucategorie 3.2 mogelijk is. Indiener stelt dat dit in de bestemming 'Bedrijventerrein – De Koornwaard' anders is uitgewerkt.

Ten aanzien van de regels:

16. conform het geldende bestemmingsplan ook de stalling, opslag, onderhoud en reparatie van caravans en campers op te nemen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – Koornwaard' (BT-K).
17. binnen de bestemming BT-K ook de "opslag van goederen" op te nemen. Nu is volgens indiener alleen de opslag van goederen in containers geregeld.
18. de bouwhoogte van een toekomstig kantoorgebouw in de bestemmingen Groen en Bedrijventerrein-Koornwaard aan te passen van 6 naar 7 meter.
19. binnen de bestemming 'Gemengd' (G) ook groenvoorzieningen en aanlegsteigers mogelijk te maken.
20. een regeling op te nemen voor het terras dat volgens indiener bij de brouwerij hoort.
21. bepalingen op te nemen over de opslag van boten ter plaatse van de aanduiding 'opslag' binnen de bestemming 'Gemengd'.
22. een maximale nokhoogte op te nemen voor bijbehorende bouwwerken
23. een regeling op te nemen voor masten van boten aangezien deze hoger zijn dan de toegestane opslaghoogte van 7 meter.
24. Voor afwijkingsgebied 2 de bouwhoogte op te nemen conform de bestaande situatie die 5 meter betreft volgens indiener.
25. het toevoegen van bepalingen voor opslag van boten, ter plaatse van de aanduiding 'opslag' binnen de bestemming 'Groen'
26. uitleg van het begrip 'afschermende groenvoorzieningen' binnen de bestemming 'Groen'
27. binnen de bestemming 'Groen' aanlegsteigers (aanlegplaatsen) mogelijk te maken
28. binnen de bestemming 'Natuur' de mogelijkheid op te nemen voor de vestiging van een bijenkas met een maximale oppervlakte van 30 m².

Ten aanzien van de verbeelding:

29. De bestaande voorbouw bij de bedrijfshallen aan de zijde van de Linge zijn niet als bouwvlak ingetekend. Indiener verzoekt dit alsnog te doen.
30. een bebouwingspercentage van 100% bij de bestaande arbeiderswoningen op te nemen.

Zienswijze 20 augustus 2013

Regeling

Indiener verzoekt binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein-Koornwaard' en 'binnen de bestemming 'Gemengd' naast opslag en onderhoud van boten ook reparatie toe te staan. Indiener verzoekt tevens het begrip 'boten' te vervangen in 'schepen'.

Beantwoording

Zienswijze 25 juli 2013

Categorisering

1. De keuze voor de bestemming 'Bedrijventerrein-Koornwaard' is weloverwogen. De gemeente is dankzij veelvuldig overleg met indiener tot overeenstemming gekomen over de uitwerking van een inrichtingsplan met daarin verschillende nieuwe ontwikkelingen die gefaseerd gepland zijn op het terrein. Hierbij is uitgegaan van maatwerk. Daarom is, in afstemming met het adviesbureau dat het bestemmingsplan opstelt, gekozen voor een specifieke regeling. Ten behoeve van de nieuwe bedrijfswoningen is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd en verder zijn ontwikkelingen mogelijk gemaakt via afwijkingsmogelijkheden. Het onderliggend inrichtingsplan is een belangrijk toetsingsinstrument bij het initiëren van nieuwe ontwikkelingen. Tevens heeft de gemeente bij brief van 25 oktober 2012 indiener geïnformeerd dat het voorontwerpbestemmingsplan op onderdelen nog kan worden aangepast.
2. **Categorie 3.1:** De gemeente gaat akkoord met het bij recht toestaan van bedrijven in milieucategorie 3.1 gezien de beperkte ruimtelijke en milieutechnische impact op de omgeving en gezien de aanwezigheid van veel bestaande bedrijven in deze categorie. Wel worden bedrijven met de combinatie aspect Gevaar en nadere aanduiding 'risico' op het bedrijventerrein uitgesloten.

Categorie 3.2: De gemeente gaat niet akkoord met het bij recht toestaan van bedrijven in categorie 3.2. Reden hiervoor is de ligging van het bedrijventerrein in de nabijheid van woningen en mogelijke milieuhinder van bedrijven in relatie tot aanwezige gevoelige functies/bedrijven. Er is niet onderbouwd dat het toestaan van dergelijke bedrijven rechtvaardig is. Volledigheidshalve meldt de gemeente dat, in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan, de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid gewaarborgd blijft. Deze regel maakt het mogelijk om bedrijven met milieucategorie 3.2 toe te staan, als ze naar aard en omvang gelijk zijn te stellen met categorie 3.1 bedrijven. Als voorwaarde geldt dat het geen bedrijven betreft die:

- in de bedrijvenlijst zijn aangeduid met de combinatie aspect Gevaar en nadere aanduiding 'risico' of code 3 bij de indices 'Verkeer'
- vallen onder milieucategorie 4
- geen distributiebedrijven betreft
- qua aard niet passen binnen de omgeving gezien de verkeerskundige, ruimtelijke en milieuhygiënische effecten.

De gemeente vindt het van belang deze regeling op te nemen omdat er verschillende bedrijven in de nabijheid van elkaar zijn gevestigd in de bedrijfsgebouwen (bedrijfsverzamelgebouw).

3. In het ontwerpbestemmingsplan zijn abusievelijk bedrijven met de 'indice' Verkeer 2 niet toegestaan. Na overleg met indiener is overeenstemming bereikt over een specifieke lijst met V2-bedrijven, zie bijlage 2. Deze bedrijven worden bij recht toegestaan. Andere V2-bedrijven worden in het bestemmingsplan niet bij recht mogelijk gemaakt.

Regelingen binnen de bedrijfsbestemming en gemeente bestemming

4. Het stellen van een maximum oppervlakte voor buitenopslag per gebruiker kan bij nader inzien worden verwijderd. Reden hiervoor is dat deze wijziging geen significant effect heeft op de ruimtelijke kwaliteit van het bij het bedrijventerrein en de verkeersafwikkeling.
5. Zie de beantwoording onder punt 4.
6. Deze bepaling wordt overgenomen in het bestemmingsplan omdat de genoemde activiteiten in het geldende bestemmingsplan al zijn toegestaan.
7. In overeenstemming met de algemene bestemming 'Bedrijventerrein' wordt een bepaling opgenomen dat maximaal 200 m² bedrijfsvloeroppervlak voor bedrijfsgebonden detailhandel is toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein-Koornwaard' of 'Gemengd', of verdeeld over deze bestemmingen. Aan de regeling zal worden toegevoegd dat de 200 m² geldt per bedrijfsperceel. Dit zal overigens ook in de bestemming 'Bedrijventerrein' worden verwerkt.
8. De self-storage containers zullen in het bestemmingsplan met een maximale oppervlaktemaat gelegaliseerd worden. Dit sluit aan bij de visie van de gemeente. Op dit moment is circa 1430 m² aan containers gestald op het bedrijventerrein. De gemeente kan zich vinden in een beperkte uitbreiding van circa 10% tot een maximale gebruiksoppervlakte van 1600 m² gezien de beperkte ruimtelijke impact. De maximale toegestane hoogte van de selfstorage-containers wordt gesteld op 3 meter.
9. De aanduiding 'representatieve zone' is bedoeld om het groene karakter van de voorzijde van de Linge te waarborgen. Omdat de gemeente met indiener afspraken gemaakt heeft over het uitvoeren van een inrichtingsplan worden de bestemmingen 'Groen' en 'Gemengd' in overeenstemming gebracht met dit plan.
10. Abusievelijk is voor het hele bedrijventerrein een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 4' opgenomen. Op grond van het geldende archeologiebeleid wordt voor het middenterrein de huidige dubbelbestemming vervangen in de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 7':

Technische aanpassingen

Ten aanzien van de toelichting:

11. Op de afbeelding wordt de begrenzing aangepast conform de feitelijke situatie.
12. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast conform verzoek
13. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast conform verzoek
14. T.a.v. dit punt wordt het bestemmingsplan gedeeltelijk aangepast. Vóór dat de bedrijfswoningen gerealiseerd worden, dient het inrichtingsplan te zijn gerealiseerd om de landschappelijke inpassing te garanderen. Dit wordt aangepast in de toelichting.
15. In het ontwerpbestemmingsplan is via informatie die is verkregen namens indiener, een lijst opgenomen met specifieke bedrijven die zijn toegestaan op het bedrijventerrein. Deze lijst is na afstemming aangevuld en gecontroleerd. De gewijzigde lijst wordt gekoppeld aan de regels. Zie ook de beantwoording onder 2.

Ten aanzien van de regels:

16. Zie de reactie onder punt 6.
17. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast conform verzoek
18. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast conform verzoek
19. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast conform verzoek
20. In het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) wordt een exploitatievergunning verleend. Bij de aanvraag of wijziging van een vergunning vindt altijd een afweging plaats of de vestiging van een terras wenselijk is en of de aanvaag kan worden verleend.
21. Onduidelijk is welke voorwaarden worden bedoeld. Dit punt wordt niet aangepast.
22. Goothoogte wordt aangepast in bouwhoogte

23. De hoogte is bepaald op 7 meter maximaal, dit is overeenkomstig de maximale opslaghoogte uit het geldend bestemmingsplan. Ten aanzien van de opslag van boten zal aan de regels worden toegevoegd dat masten niet meegerekend worden bij het meten van de maximale hoogte van de opslag. Concreet houdt dit in dat artikel 5.4.2, onder a zal worden gewijzigd in: "de vanaf peil gemeten hoogte van opslag mag niet meer bedragen dan de ter plaatse geldende maximale bouwhoogte van gebouwen, met een maximum tot 7 meter met dien verstande dat de hoogte van masten van boten hierbij niet worden meegerekend".
24. De gemeente gaat akkoord met het aanpassen van de bouwhoogte tot 5 meter met als voorwaarde een goothoogte van 4 meter. Reden hiervoor is dat ten behoeve van de uitstraling naar de Lingedijk een gebouw met dakhelling goed in het gebied past.
25. Zie de beantwoording onder punt 23.
26. Het begrip zal worden toegevoegd aan de begripsomschrijving. Deze zal als volgt luiden: "voorzieningen in de vorm van lage en/of hoogopgaande beplanting die een geleidelijke overgang van bedrijventerrein naar de omgeving vorm geeft".
27. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast conform het beleid van het Waterschap Rivierenland.
28. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast conform het overeengekomen inrichtingsplan.

Ten aanzien van de verbeelding:

29. Gezien de bepaling in de wijzigingsbevoegdheid en het geldende bestemmingsplan wordt de bestaande 'voorbouw' niet als bouwvlak ingetekend. In de toekomst bestaat de mogelijkheid de bestaande 'voorbouw' uit te breiden tot een maximale oppervlakte van 550 m². De bepaling onder artikel 6.6. sub b van de regels wordt aangepast in: 'de oppervlakte van het gebouw buiten het bouwvlak inclusief bestaande (te vervangen) bebouwing niet meer dan 550 m² bedraagt.
30. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast op dit onderdeel omdat aanpassing geen effect heeft op de gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan.

Zienswijze 20 augustus 2013

Conform het geldende bestemmingsplan wordt ook de doeleinde 'reparatie bij boten' toegestaan binnen beide bestemmingen. Het begrip 'boten' wordt niet aangepast in het begrip 'schepen'. Wel wordt het begrip 'schepen' toegevoegd aan de doeleinde. Dit conform de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' waarin de activiteit 'reparatie schepen van metaal t/m 25 meter' mogelijk is gemaakt.

Doorwerking in het bestemmingsplan

1. Zienswijze 25 juli 2013: Het bestemmingsplan wordt ten aanzien van de punten 2 t/m 10, 11 t/m 19, 22 t/m 24 en 26 t/m 29 aangepast.
2. Zienswijze van 20 augustus 2013: het bestemmingsplan wordt gedeeltelijk aangepast.

2.2.3 Indiener zienswijze 3

Reactie

Indiener stelt dat de ingediende zienswijze niet volledig gehonoreerd is.

Indiener stelt dat de afwijkingsregel van maximaal 10% van maten, afstanden en percentages in het bestemmingsplan 'Betouweroute e.o.' niet is overgenomen.

De mogelijkheid om 10% af te wijken van maten, in het bijzonder hoogtematen, is niet meer opgenomen. Indiener stelt dat hierdoor het volume van de gebouwen en daarmee het volume van mogelijke opslag met 10% verminderd. Indiener stelt dat sprake is van waardevermindering van de gronden voor het uitvoeren van transport- en opslagactiviteiten.

Beantwoording

Indiener heeft juist geconstateerd dat de 10% uitbreidingsregel niet voor hoogtematen geldt. Dit wordt als volgt aangepast: Artikel 27 “Algemene afwijkingsregels” ‘lid c’ wordt vervangen in:

“Bij omgevingsvergunningen kan worden afgeweken van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages”.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingediende zienswijze aangepast.

2.2.4 Indiener zienswijze 4

Reactie

Indiener verwijst naar de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen. In die reactie wordt gerefereerd naar haar advies van 21 april 2008 op het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Vredebest’. In dit advies wordt gesproken over het realiseren van een calamiteitenroute. Dit advies is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Indiener stelt dat in werkelijkheid nog geen calamiteitenroute is gerealiseerd.

Indiener verzoekt via deze zienswijze alsnog de calamiteitenroute te realiseren. De calamiteitenroute maakt het mogelijk het bedrijventerrein bij calamiteiten te bereiken met een brandweervoertuig. De calamiteitenroute verbindt via een fietspad (langs de N848) het bedrijventerrein met de doorgaande weg.

Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan heeft de calamiteitenroute de bestemming “Verkeer” gekregen. Hiermee is de calamiteitenroute in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Echter is het bestemmingsplan niet het geschikte instrument voor het afdwingen van het realiseren van een calamiteitenroute. De gemeente zal via een afzonderlijk traject met indiener in contact treden over het realiseren van deze calamiteitenroute.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Niet van toepassing.

2.2.5 Indiener zienswijze 5

Reactie

1. Indiener heeft overleg gehad met de gemeente en exploitant van het bedrijventerrein De Koornwaard over de waterhuishouding op dit bedrijventerrein. Dit overleg heeft geresulteerd in een notitie die als addendum bij het inrichtingsplan voor De Koornwaard zal worden gevoegd. Hiermee is de waterhuishoudkundige situatie op dit bedrijventerrein voldoende inzichtelijk gemaakt. Het addendum wordt toegevoegd aan het inrichtingsplan.
2. Indiener maakt bezwaar tegen de beschermingszone van de waterkering met de aanduiding “vrijwaringszone-dijk-1” op het bedrijventerrein de Koornwaard. De zone is niet volledig opgenomen in tegenstelling tot het voorontwerpbestemmingsplan, waar deze zone volgens indiener wel goed is opgenomen.

Beantwoording

1. Het addendum wordt toegevoegd aan het in de bijlage opgenomen inrichtingsplan.
2. De vrijwaringszone zal in overeenstemming worden gebracht met de aangeleverde bestanden.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van punt 1 en 2 aangepast.

2.2.6 Indiener zienswijze 6

Reactie

Indiener stelt dat er geen specifieke plaatsaanduiding is aangegeven voor de realisatie van een reclamemast. In de overzichtstekening is de code 'sba-01' aangegeven in het gehele bouwperceel. Indiener verzoekt de aanduiding te specificeren naar een specifieke locatie die is aangegeven op een kaart.

Beantwoording

De gemeente heeft in principe medewerking verleend aan een verzoek van indiener voor de vestiging van een reclamemast. De aanduiding die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan maakt het onmogelijk de reclamemast op het perceel van indiener te realiseren (slechts binnen een straal van 30 meter). De specifieke aanduiding zal worden verlegd naar het perceel van indiener.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze aangepast.

2.2.7 Indiener zienswijze 7

Reactie

1. Indiener stelt dat de bedrijfsactiviteiten van haar bedrijf Sonac Vuren niet vermeld staan in bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' bij de regels van het bestemmingsplan. Indiener stelt dat met een verleende omgevingsvergunning de volgende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden: 'Het produceren van gelatines, beenderassen, vleesmelen en vetten uit beenderen, geschikt voor humane consumptie'.
2. Indiener stelt dat op de verbeelding van het bestemmingsplan Zeiving-Zuid de hoogtes van de bestaande schoorstenen niet juist vermeld staan. In plaats van respectievelijk 30 en 55 meter hoogte gaat het om schoorstenen met een hoogte van 40 en 66 meter. Ook zijn twee schoorstenen niet vermeld op de verbeelding.
3. Indiener stelt dat de twee aanwezige nutsvoorzieningen op het bedrijfsperceel niet goed zijn vermeld op de verbeelding. Ook is een transformatorstation niet aangeduid op de verbeelding.

Beantwoording

1. Het bedrijf krijgt conform het geldende bestemmingsplan Zeiving-Zuid 1984 een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beenderverwerkingsbedrijf'. Op deze manier is het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de verleende milieuvergunning.
2. De hoogtes zijn abusievelijk verkeerd opgenomen. Conform de bestaande vergunde situatie wordt een maximale hoogtemaat opgenomen voor schoorstenen tot 66 meter. De op de verbeelding vermelde hoogtematen worden vervangen door de volgende bepaling in de regels: "De bouwhoogte van schoorstenen mag niet meer bedragen dan 66 meter". Dit sluit aan bij het geldende bestemmingsplan.
3. Na afstemming met indiener blijkt dat de op verbeelding aangeduide nutsvoorzieningen in gebruik zijn voor andere doeleinden. Het aanwezige transformatorstation krijgt een aanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt ten aanzien van punt 1 t/m 3 aangepast.

2.2.8 Indiener zienswijze 8

Indiener dient een zienswijze in tegen de ontwikkelingen op het bedrijventerrein 'De Koornwaard'. Indiener heeft met de exploitant van dit bedrijventerrein voorheen al een gesprek gehad. Zij geeft aan zich in principe te kunnen vinden in de herontwikkeling van het bedrijventerrein en vindt dat economische activiteiten in het gebied zichtbaar moeten kunnen zijn, mits deze niet te grootschalig zijn en het landschap niet ontsieren.

Indiener heeft een zienswijze ingediend omdat de adviezen van haar niet of onvoldoende zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is gelijk aan het advies zoals verwoord in de brief aan de exploitant van het bedrijventerrein. Indiener verzoekt bij vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden met de zienswijze omdat zo een betere inrichting wordt nagestreefd.

Reactie

1. Indiener stelt dat het Lingelandschap door de mens gevormd cultuurlandschap is. Bedrijventerreinen horen echter niet thuis in het buitengebied. Kansen om verpauperde terreinen te saneren en om te zetten naar natuur c.q. landbouw moeten waar mogelijk worden aangegrepen. Revitalisering / modernisering van deze terreinen is in principe dan ook niet gewenst.
2. Indiener begrijpt dat voor het bedrijventerrein 'De Koornwaard' omzetting naar een natuur of agrarische bestemming economisch onhaalbaar is. Indiener ondersteunt een plan waarbij het bedrijventerrein in omvang bevroren wordt en meer passend gemaakt wordt bij de oude functie.
3. Indiener constateert na beëindiging van het bedrijf als steenfabriek dat er nieuwe activiteiten zijn ontwikkeld op het bedrijventerrein. Hiervoor is bebouwing opgericht en is sprake van buitenopslag. Indiener acht de buitenopslag rondom de bedrijfsgebouwen het meest storend en vindt dat het plan verbeterd kan worden wanneer nieuwe bebouwing aan de randen van het terrein de buitenopslag aan het zicht onttrekt.
4. Indiener beschouwt de nieuwe ontsluiting als een sterke aantasting van de ruimtelijke structuur en stelt dat het beter is om zwaar verkeer in de toekomst te weren. Indiener verzoekt bij de aanleg van de aansluiting ontsluiting/Appeldijk rekening te houden met de bestaande hiërarchie tussen de bestaande dijk en nieuwe doorgang.
5. Indiener stelt dat vanaf de Appeldijk de bedrijfsgebouwen en de buitenopslag goed zichtbaar zijn. Indiener vindt dat in de huidige situatie sprake is van een rommelig beeld. Aan deze zijde wordt het bedrijventerrein volgens indiener uitgebreid door de aanleg van een ontsluitingsweg, parkeerplaatsen en 2 bedrijfswoningen. Indiener vindt uitbreiding van deze zijde van het bedrijventerrein onwenselijk omdat dit de afzonderlijke ligging van het bedrijventerrein aantast.
6. Indiener adviseert dit gebied in te richten als robuuste ecologische verbindingzone tussen de 'groene' gebieden aan de zuid- en oostzijde van (de omgeving van) het bedrijventerrein.
7. Indiener is van mening dat het voorterrein moet worden opgeschoond zodat alleen de oorspronkelijke bedrijfsbebouwing zichtbaar blijft.
8. Indiener verzoekt tussen de Linge en de achtergevels van de woningen geen nieuwe bebouwing in de vorm van bergingen te realiseren. Om nieuwe bergingen voor de arbeiderswoningen mogelijk te maken wordt een bijgebouw voor berggruimtes voorgesteld
9. Indiener vindt de positie van de twee bedrijfswoningen onvoldoende duidelijk omdat het bedrijventerrein door elzen wordt 'afgesloten' van de woningen. Indiener vindt dat het bedrijventerrein beste zichtbaar mag zijn vanaf deze zijde en niet ingepast hoeft te worden in het groen. Indiener stelt voor om de kwaliteit verbeteren door een groene inpassing te vervangen door als erfafscheiding een gesinterde stenenmuur op te richten.
10. Indiener adviseert voor de bedrijfswoningen een betere aansluiting te vinden bij het bedrijventerrein omdat de woningen in de huidige setting de uitstraling van burgerwoningen hebben.

11. Indiener stelt voor om te onderzoeken of het in het inrichtingsplan opgenomen filtersysteem geschikt is voor het verwerken van het vervuilde afvalwater.
12. Indiener verzoekt aan de zuidzijde van het terrein de groenstrook te vervangen door afschermende bebouwing met een lage goothoogte als harde scheiding tussen natuur en bedrijf.
13. Indiener verzoekt aan de westzijde de bestaande groenstrook verder te verdichten en de bestaande aanwezige dijk iets op te hogen
14. Indiener verzoekt de kwaliteit van het haventje te verbeteren door het toepassen van een kademuur of bestraat talud.

Beantwoording

1. De gemeente deelt de visie van indiener die luidt dat het Lingelandchap in principe geen gebied is voor de vestiging van bedrijventerreinen. Echter is de aanwezigheid van het bedrijventerrein De Koornwaard een uitzondering gezien de ontwikkelingen in de laatste drie decennia. Revitalisering is vanwege de huidige ruimtelijke kwaliteit op het bedrijventerrein zeer wenselijk. Om revitalisering mogelijk te maken zijn ter (financiële) compensatie nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die uitgaan van modernisering van het bedrijventerrein. Revitalisering en modernisering zijn om die reden onlosmakelijk verbonden met elkaar.
2. Het bevrozen van het bedrijventerrein zou nieuwe ontwikkelingen om het bedrijventerrein te moderniseren belemmeren. Het 'meer passend maken' van het bedrijventerrein bij de oude functie is onmogelijk. Op dit moment zijn verschillende bedrijfsactiviteiten gevestigd op het bedrijventerrein met gebruik van verschillende bouwwerken, materialen en goederen op het terrein. Het gebied heeft daarmee een gevarieerde opzet. Deze situatie maakt het onmogelijk om het bedrijventerrein een strakke opzet en uitstraling te geven die aansluit bij de oude functie.
3. De gemeente is het eens met visie van indiener dat economische activiteiten in het gebied kleinschalig zichtbaar kunnen en moeten blijven. Het inpassen van het bedrijventerrein via een gesinterde muur zou een uitgangspunt kunnen zijn bij de uitwerking van het inrichtingsplan. Echter is daar niet voor gekozen
De realisatie van een elzensingel zorgt ervoor dat de hoge bebouwing en opslag op het terrein grotendeels aan het zicht onttrokken worden. Omdat tevens verschillende inheemse bomen worden gerealiseerd in het gebied ten zuiden van het bedrijventerrein, is de beleving van eventuele bedrijfsgebouwen en opslag in de wintermaanden tot een minimum beperkt. Bovendien was de realisatie van groen via natuurontwikkeling en landschappelijke inpassing, een gestelde eis door de provincie Gelderland. Aan deze eis is invulling gegeven.
4. De aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg is op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk. Ten tweede is vanuit verkeerskundig oogpunt een nieuwe ontsluitingsweg gewenst om de verkeersafwikkeling van vrachtverkeer op de Appeldijk te minimaliseren.
5. Er zijn gefaseerd nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De nieuwe ontwikkelingen kunnen in delen gerealiseerd worden nadat onderdelen van het inrichtingsplan zijn uitgevoerd. Via dit principe van 'verevening' is de ruimtelijke kwaliteit op korte en middellange termijn gewaarborgd.
6. De zuidzijde en oostzijde van de (omgeving van) het bedrijventerrein worden met elkaar verbonden via een ecoduct. Dit verbindingselement zorgt voor een verbinding tussen de aan de zuid- en oostzijde van natuurlijke omgeving rondom het bedrijventerrein. Hierdoor vindt ten opzichte van de huidige situatie een versterking van de ecologische waarde plaats.
7. Het transformeren van het voorterrein naar de voormalige situatie heeft gevolgen voor de exploitatie van het bedrijventerrein en is daarom onhaalbaar. De gemeente heeft als eis gesteld dat het voorterrein minder bedrijfsmatig gemaakt moet worden. Echter is er, gezien de

ligging nabij de Linge, een grote kans om de bestaande havengerelateerde activiteiten verder te ontwikkelen. Daarom is beperkt ruimte gegeven aan educatieve, culturele en recreatieve doeleinden. Als voorwaarde heeft de gemeente gesteld dat de inrichting van het voorterrein in een beeldkwaliteitsplan verder wordt uitgewerkt.

8. In het inrichtingsplan is voorgesteld om een bergingenhok te realiseren. Dit onderdeel is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
9. Zie de beantwoording onder punt 3.
10. De twee bedrijfswoningen maken onderdeel uit van het ensemble van bestaande en nieuwe gebouwen die gekoppeld zijn aan de nieuwe route. Uitgangspunt voor de inrichting van de kavels is een open beeld zonder erfafscheidingen. In architectuurbeeld zullen de woningen 'familie' zijn van de bestaande arbeiderswoningen en de brouwerij, en daarmee onderdeel worden van het totale complex aan gebouwen.
11. In overeenstemming met het Waterschap Rivierenland is bepaald dat de uitwerking van het filtersysteem later wordt uitgevoerd. Reden hiervoor is dat de herontwikkeling van het terrein gefaseerd plaatsvindt (zie reactie onder '5'). Bij de uitwerking wordt in overleg met het Waterschap Rivierenland bepaald welk filtersysteem geschikt is om het afvalwater te filteren.
12. Zie de beantwoording onder punt 3.
13. De groenstrook aan de westzijde zal in het kader van het inrichtingsplan verder aangeplant en verdicht worden. Het ophogen van het bestaande dijkje maakt geen onderdeel uit van het inrichtingsplan. Er zal te zijner tijd bekeken worden tijdens de uitvoeringsvoorbereiding van het inrichtingsplan of vrijgekomen gronden uit het zuidelijk deel van het terrein ingezet kunnen worden voor een (beperkte) verhoging van het westelijk gelegen dijkje.
14. Zie de reactie onder punt 2 en punt 7.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Niet van toepassing

2.2.9 Indiener zienswijze 9

Reactie

Indiener heeft kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' en geeft aan geen aanleiding te zien voor het indienen van een zienswijze.

Beantwoording

De gemeente neemt kennis van de ingediende zienswijze.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Niet van toepassing.

2.2.10 Indiener zienswijze 10

Reactie

Indiener geeft aan dat het bedrijventerrein Waaloever met een gedeelte van haar gronden in een 'stroomvoerend deel van de Waal' ligt. Op deze gronden is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van toepassing. Het gaat dan specifiek om artikel 2.4 'Grote rivieren'.

1. Indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan, ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan, extra bouwruimte toestaat. Het gaat indiener specifiek om artikel 27 'Algemene afwijkingsregels' sub c. In deze regel staat dat er onder voorwaarden kan worden afgeweken van de percentages van oppervlakte maten mits die afwijking van percentages en oppervlaktetallen tot 10% van het totaal beperkt blijft. Indiener stelt dat

hiermee ruimte ontstaat voor uitbreiding van bebouwing. Indiener stelt dat dit op grond van het Barro niet mag binnen het rivierbed van de Waal en verzoekt deze regel te schrappen.

2. Indiener stelt dat het wegvallen van de aanduiding 'watergebonden bedrijvigheid' in strijd is met het Barro. Door deze ontwikkeling laat het bestemmingsplan ten opzichte van het huidige bestemmingsplan 'Waaloever Vuren 2004' een aantal nieuwe typen bedrijven toe, die volgens het Barro als 'niet toelaatbaar' worden beschouwd. Indiener verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording

1. In de regels zal worden bepaald dat deze afwijkmogelijkheid niet geldt ten aanzien van het buitendijks gebied van het terrein Waaloever.
2. In het ontwerpbestemmingsplan is uitsluitend de vestiging van een kalkzandsteen en cellonbetonfabriek toegestaan op grond van bestaande rechten. Gezien de bepaling in het geldende bestemmingsplan wordt daar aan toegevoegd 'opslag en vervaardiging van bouwmaterialen (conform het verzoek onder zienswijze 1, punt 2). Hiermee zijn de bestaande rechten gewaarborgd en zijn geen typen bedrijven toegestaan die in het Barro worden uitgesloten.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt ten aanzien van punt 1 aangepast.

2.2.11 Indiener zienswijze 11

Indiener woont op circa 70 meter van het bedrijventerrein Zeiving-Zuid.

Reactie

1. Indiener en cliënt (hierna beide aangehaald als 'indiener') stelt dat uit de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Indiener heeft geconstateerd dat een ruimere exploitatie- en bouwmogelijkheid aan gronden wordt toegekend dan in de oude situatie het geval was. Indiener vindt dat hierover in de bekendmaking van het plan geen melding is gemaakt en dit in strijd is met de geldende regels voor bekendmaking.
2. Indiener stelt de bekendmaking in strijd is met de rechtszekerheid omdat veel meer burgers in Lingewaal bezwaar zouden kunnen hebben tegen de volgens indiener geconstateerde ruimere exploitatie- en bouwmogelijkheden.
3. Indiener stelt dat binnen de bestemming bedrijventerrein bij recht verschillende vormen van detailhandel zijn toegestaan, welke in de vigerende bestemmingsplannen niet toegestaan waren. Indiener stelt dat deze verruiming niet onderbouwd is en dat er geen sprake is geweest van een belangenafweging. Daarom acht indiener het plan in strijd met artikel 3.4, 3;46 en 3.47 van de Awb.
4. Indiener stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan op het kadastrale perceel, lokaal bekend sectie S en nummers 1072 en 1086 een bedrijf t/m milieucategorie 3.2 gevestigd mag worden. Indiener stelt dat dit op grond van het onherroepelijke bestemmingsplan 'Zeiving 2000' onjuist is. Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden aan deze milieucategorie waarmee slechts bedrijven in categorie 1 en 2 op het perceel gevestigd mogen worden. Dit is volgens indiener door de Raad van State bevestigd in haar uitspraak van 29 mei 2002. Indiener vindt dat nu een te hoge categorie aan het perceel is toegekend en acht het plan op dit punt in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
5. Indiener maakt bezwaar tegen het ontbreken van de goothoogte in het plan. Gerefereerd wordt naar het bestemmingsplan Zeiving 2000 waar gebouwen met een goothoogte van maximaal 6 meter gerealiseerd mochten worden. Indiener acht dat met het opnemen van een bouwhoogte zonder goothoogte een uitbreiding van bouwmogelijkheden ontstaat. Daarnaast

heeft geen goede onderbouwing plaatsgevonden. Gesteld wordt dat het plan op deze punten in strijd is met artikel 3.4, 3.46, 3.47 van de Awb.

6. Indiener stelt dat in het bestemmingsplan Zeiving 1984 en Zeiving 2000 opslag slechts mocht plaatsvinden tot respectievelijk 9 en 4 meter hoogte. Ook mocht opslag binnen Zeiving 2000 niet binnen een afstand van minder dan 10 meter vanaf de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Indiener constateert dat opslag nu maximaal tot de ter plaatse toegestane bouwhoogte mag plaatsvinden. Indiener acht dit een uitbreiding van de exploitatiemogelijkheden die niet is gemotiveerd. Ook vindt indiener dat geen belangenafweging heeft plaatsgevonden. Gesteld wordt dat het plan op deze punten in strijd is met artikel 3.4, 3.46, 3.47 van de Awb.
7. Indiener stelt dat o.a. op het perceel kadastraal bekend sectie S nummer 773 een maximale bouwhoogte van 12 meter is toegestaan. In het geldende plan is een bouwhoogte van 11 meter toegestaan en was nog een goothoogte van 8 meter opgenomen. Daarvan is in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake meer. Indiener acht dit een uitbreiding van de exploitatiemogelijkheden die niet is gemotiveerd.
8. Indiener stelt dat de Staat van bedrijfsactiviteiten in het ontwerpbestemmingsplan afwijkt van de Staat van inrichtingen zoals die bij het geldende bestemmingsplan Zeiving 1984 was gevoegd. Indiener stelt dat een categorie 4 bedrijf in de 'Staat van inrichtingen' bij het geldende plan in het ontwerpbestemmingsplan slechts is aangemerkt als een categorie 3 bedrijf is in de Staat van bedrijfsactiviteiten.
9. Indiener stelt dat de maximaal toegekende categorieën bedrijven 4.2 een minimale afstand heeft van 100 tot 300 meter tot gevoelige bestemmingen en aan die afstand niet wordt voldaan. Indiener refereert naar het voorbeeld van cliënt waarbij volgens indiener sprake is van 60 meter tussen bedrijventerrein met categorie 3.2 en de woning van cliënt.
10. Indiener stelt dat sprake is van overschrijding van afstandsnormen waarover geen informatie is vergaard waardoor het plan in strijd is met artikel 3.2 Awb. Daardoor zijn volgens indiener de belangen die door het overschrijden van de afstandsnormen worden geschaad niet afgewogen tegen het belang van de hoge milieucategorie. Indiener acht het plan op dit punt ook in strijd met artikel 3.4, 3.46, 3.47 van de Awb.
11. Indiener is het niet eens met iedere verruiming van de exploitatiemogelijkheden en vindt dat de bestaande bestemmingen opnieuw beoordeeld moeten worden.
12. Indiener verzoekt te bekijken of sanering van de huidige situatie aan de orde kan zijn bij bedrijven waarbij een overschrijding van de richtafstanden voor bedrijven aan de orde is.
13. Indiener verzoekt bij bedrijven waarbij de werkelijke bedrijfsactiviteiten lager uitvallen als de toegestane bedrijfscategorie, de categorie aan te passen zodat geen overschrijding van afstandsnormen meer aan de orde is.
14. Indiener stelt dat sprake is van een waterkering in het plangebied van het vigerende bestemmingsplan Zeiving 2000. Indiener stelt dat het op grond van dit plan uitsluitend is toegestaan bouwwerken geen gebouwen te bouwen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen zonder dat dit is beperkt tot bouwwerken geen gebouwen. Indiener acht de verwijzing onjuist en vindt dat onduidelijk is wat wel bedoeld is.

Beantwoording

1. Een conserverend bestemmingsplan is niet altijd een plan waarin niets wijzigt. Het plan biedt voor de gronden geen mogelijkheden voor gebruik en bebouwing die in zo sterke mate afwijken van het huidige gebruik en bebouwing dat deze niet in een conserverend bestemmingsplan geregeld zouden kunnen worden. Met de verbeelding en de regels wordt de bestaande regeling voor de gronden geactualiseerd en worden geen grote nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Een kennisgeving geeft een korte beschrijving van de zakelijke inhoud van het bestemmingsplan. Er worden geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk

gemaakt, behalve op het bedrijventerrein De Koornwaard. Hiervan is melding gemaakt in de bekendmaking.

2. Zie de beantwoording onder 1.
3. In het ontwerpbestemmingsplan wordt bij recht bedrijfsgebonden en productiegebonden detailhandel¹ mogelijk gemaakt en ook internetdetailhandel. Dit zijn kleinschalige vormen van detailhandel ondergeschikt aan de hoofdfunctie die een geringe ruimtelijke impact hebben op de omgeving. De bedrijfsactiviteiten dan wel het opslaan van goederen/ producten staan voorop. Deze detailhandel kent een geheel andere uitstraling dan zelfstandige detailhandelsbedrijven. Daarbij geldt ook dat bedrijfsactiviteiten moeten voldoen aan de geldende parkeernorm. Overigens zijn alleen bestaande, zelfstandige detailhandelsbedrijven bestemd en worden geen mogelijkheden geboden voor nieuwe zelfstandige vormen van detailhandel. In de toelichting van het bestemmingsplan zal in paragraaf 5.2.3 een nadere onderbouwing worden opgenomen voor het toestaan van kleinschalige vormen van bedrijfsgebonden detailhandel. De gemeente is van mening dat het plan niet in strijd is met de Algemene wet bestuursrecht.
4. In het ontwerpbestemmingsplan is abusievelijk een categorie 3.2 opgenomen voor dit perceel. Op grond van het besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is in het geldende bestemmingsplan slechts een bedrijf t/m categorie 2 toegestaan. Dit wordt verwerkt in het bestemmingsplan.
5. De praktijk is dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw overeenkomt met de nokhoogte vanwege het bouwen van bedrijfshallen met platte daken. In dit soort gevallen vormt het opnemen van een maximale goothoogte een belemmering. De gemeente heeft er voor gekozen voortaan alleen maximale bouwhoogtes op te nemen, deze systematiek is rechtvaardig op bedrijventerreinen. Het niet opnemen van goothoogtes biedt de bedrijven wel enige extra bouw mogelijkheden maar de gemeente is van mening dat er geen onevenredige hinder ontstaat voor belanghebbenden aangezien de extra mogelijkheden van beperkte omvang zijn. Immers in het vigerende bestemmingsplan Zeiving 2000 gelden geen eisen ten aanzien van dakhellingen. De gemeente is van mening dat het plan niet in strijd is met de Algemene wet bestuursrecht.
6. De groenstrook in het geldende bestemmingsplan 'Zeiving 2000' zorgt in de huidige situatie voor een afscherming van bedrijfsbebouwing voor woningen aan de Waaldijk. De groenstrook is in het ontwerpbestemmingsplan ook als zodanig bestemd en vormt hiermee een waarborg voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van toekomstige bedrijven. De gemeente acht het specifiek voor indiener niet van belang of bebouwing of opslag op het terrein plaatsvindt omdat de groenstrook beide vormen van gebruik aan het zicht onttrekt. Bovendien is de gemeente van mening dat de regeling die het mogelijk maakt opslag tot de ter plaatse geldende maximale bouwhoogte mogelijk te maken, niet leidt tot onevenredige hinder voor indiener. Dit heeft te maken met de afstand tussen de woning van indiener en het bedrijventerrein, de te realiseren groenwal (afschermende werking) en het feit dat het bestemmingsvlak van het bedrijventerrein niet is opgeschoven richting het perceel van indiener. Volgens de gemeente zijn dit voldoende waarborgen, zodat geen sprake is van een onevenredige extra hinder. Om indiener tegemoet te komen wordt in het bestemmingsplan in zijn algemeenheid de volgende vorm van opslag als strijdig gebruik aangemerkt: 'opslag die zichtbaar is vanaf de openbare weg, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor een

¹ Productiegebonden detailhandel is een vergelijkbare definitie als bedrijfsgebonden detailhandel. Eerstgenoemde definitie is abusievelijk in de regeling als afzonderlijke definitie genoemd. Deze aanduiding zal uit het bestemmingsplan worden gehaald (zie hoofdstuk 3 technische aanpassingen)

goede bedrijfsvoering (bijvoorbeeld parkeer- en uitstalruimte) voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond'.

7. De gemeente heeft geconstateerd dat in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk één maat voor bouwhoogtes is opgenomen op het bedrijventerrein Zeiving-Zuid (voor zover ter plaatse nu het bestemmingsplan 'Zeiving-Zuid 1984' vigeert). Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt de hoogte van 12 meter in 11 meter gewijzigd. Wat betreft de goothoogte wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 5.
 8. De toegestane milieucategorieën in het nieuwe bestemmingsplan zijn afgeleid van de vigerende bestemmingsplannen en de 'Visie bedrijventerreinen Lingewaal'. De VNG-Bedrijvenlijsten en bijbehorende afstanden uit 1984 zijn beperkt vergelijkbaar met de huidige bedrijvenlijsten. Gekeken is naar de typen bedrijven en de milieucategorieën die in het vorige bestemmingsplan mogelijk waren. Voor genoemd bestemmingsplan betreft dit milieucategorie 4. De milieuzonering in het nieuwe bestemmingsplan is hiervan afgeleid. De geldende toegestane milieucategorieën zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Milieucategorieën worden gekoppeld aan SBI-codes van bedrijven en bedrijfsgroepen. Door de jaren heen zijn de bedrijvenlijsten van de VNG regelmatig aangepast naar de laatste stand van de techniek. Hierdoor kan het zijn dat bedrijven van categorie wisselen of dat bedrijfstypen er bij zijn gekomen of juist zijn verdwenen uit de VNG-lijst. Dat een beenderbedrijf in 1984 viel onder categorie 4 en nu onder categorie 3.2 valt wil zeggen dat technieken zodanig verbeterd zijn, dat de hinder hiervan voor de omgeving is afgenomen. Dit neemt niet weg dat op basis van het vigerend bestemmingsplan nog steeds tot en met categorie 4 mogelijk is.
 9. Basis voor milieuzonering is de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009). Die publicatie maakt onderscheid tussen woningen in een "rustige woonwijk" en woningen in "gemengd gebied". Het bestemmingsplangebied is met direct aangrenzende omgeving beschouwd als gemengd gebied. Voornoemde VNG-publicatie gaat uit van richtafstanden. Burgerwoningen zijn bepalend geweest voor de in het plan opgenomen milieuzonering. Dit komt tot uiting in de milieucategorieën op de verbeelding. Hoe verder weg van burgerwoningen, hoe hoger de milieucategorie. De milieucategorie hangt namelijk direct samen met de aan te houden richtafstanden. Zowel voor de bestaande bedrijfsvoering als voor toekomstige wijzigingen en uitbreidingen geldt dat er planologisch geen probleem is zolang het initiatief past binnen de milieucategorie en de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bij de totstandkoming van het plan is hier uitdrukkelijk naar gekeken. Bij toetsing aan het bestemmingsplan vormt de bij de milieucategorie behorende richtafstand geen punt van overweging. De richtafstanden waren enkel hulpmiddel om de milieuzonering rondom burgerwoningen vorm te geven. In de milieuwetgeving (Wet milieubeheer) gaat het om algemene regels (veelal het Activiteitenbesluit) of om vergunningplicht (omgevingsvergunning voor de activiteit milieu). Naast de toets aan het bestemmingsplan vindt bij een initiatief een afzonderlijke toets aan de milieuwetgeving plaats. (Deze twee toetsen aan bestemmingsplan en milieu staan los van elkaar). De milieuwetgeving biedt voldoende waarborgen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen bij bedrijfswoningen. Bestaande woningen worden gerespecteerd. In het kader van de milieuwetgeving zijn alle woningen van derden (burgerwoningen en bedrijfswoningen) gevoelige objecten. Alle woningen beperken in principe de milieuruimte van omliggende bedrijven. Bij de milieutoets is de ligging van omliggende woningen wel relevant. Vanuit de Wet milieubeheer worden namelijk alle typen woningen beschermd tegen milieuhinder van bedrijven. Voor de milieuwetgeving doen de richtafstanden uit het bestemmingsplan niet ter zake. De richtafstanden zijn uitsluitend een hulpmiddel voor de ruimtelijke ordening.
- Belangrijk te realiseren is dat bij het bestemmingsplan Bedrijventerreinen een belangenafweging is gemaakt waarbij het overnemen van vigerende rechten voor de bedrijven

uitgangspunt is. Het betreft in vele gevallen bestaande situaties/bestaande rechten. Overigens zal in het kader van een aanvraag milieuvergunning (dan wel melding in het kader van het Activiteitenbesluit) op basis van milieuwetgeving altijd een afweging worden gemaakt in hoeverre een bedrijf geen onevenredige hinder veroorzaakt bij omwonenden. Bovenstaande zal in de toelichting in paragraaf 5.2.1 nader worden gemotiveerd. Overigens zal in lijn met een uitspraak van de Raad van State de toegestane milieucategorie rondom de woning van indiener terug worden gebracht naar milieucategorie 2 (zie ook de beantwoording onder punt 4).

10. De gemeente is van mening dat het plan niet in strijd is met de Algemene wet bestuursrecht, zie verder de beantwoording onder punt 9.
11. Zie beantwoording onder de nummers 8 en 9.
12. Zie de beantwoording onder 9. Er is bovendien tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan niet gebleken dat sprake is van onaanvaardbare situaties die sanering van bestaande bedrijven rechtvaardigen.
13. De gemeente kan zich niet vinden in verzoek van indiener omdat hierdoor inperking van rechten van grondeigenaren kan optreden.
14. De lezing van indiener dat de bouwmogelijkheden in het voor waterkering aangeduide gebied in het onderhavige plan zijn uitgebreid ten opzichte van het bestemmingsplan Zeiving 2000 berust op een onjuiste lezing van de voorschriften van het plan Zeiving 2000. In dit plan staat in artikel 15, tweede lid, inderdaad dat ten behoeve van de bestemming Primaire waterkering uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. Echter, in artikel 15, derde lid, wordt het toegestaan om ook gebouwen te bouwen mits het belang van de waterkering niet wordt geschaad. Artikel 26.4, onder b, van het onderhavige plan staat uitsluitend ondergrondse verankeringselementen ten behoeve van dijkverbetering toe. Hiervan mag worden afgeweken ten behoeve van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mits de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad. Zodoende valt niet in te zien dat er extra bouwmogelijkheden toegelaten op de gronden voor de waterkering ten opzichte van het plan Zeiving 2000. De verwijzing naar lid 8.1 onder b is abusievelijk opgenomen en zal worden gewijzigd.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt ten aanzien van punt 4, 6, 7 en 14 aangepast.

3. Technische aanpassingen

Naast de wijzigingen die in het bestemmingsplan worden aangebracht naar aanleiding van ingediende zienswijzen worden de volgende technische aanpassingen doorgevoerd:

Toelichting

- In hoofdstuk 7 wordt de volgende tekst toegevoegd: “Het bestemmingsplan bevat met uitzondering van de ontwikkelingen op bedrijventerrein De Koornwaard geen directe bouwmogelijkheden. Voor deze ontwikkelingen is met de betreffende partij een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.”
- In paragraaf 2.4.4 wordt onder het kopje ‘Zeiving-Noord’ vermeld dat het bedrijf Kleyn Vans in bedrijfswagens handelt en niet in trucks. Daarvan is geen sprake.
- De punten 1,3 en 4 uit de beantwoording inspraakreactie van het Waterschap Rivierenland uit de Nota inspraak en vooroverleg worden alsnog verwerkt in de toelichting. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk niet gebeurd.
- In paragraaf 4.5 wordt toegevoegd dat er voor bedrijventerrein De Koornwaard twee bedrijfswoningen worden toegestaan. Omdat in de regels van het bestemmingsplan is geregeld dat ze een binding hebben met het bedrijventerrein hoeft er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.
- In paragraaf 4.7 wordt toegevoegd dat de geurcontour zoals afgebeeld een momentopname is. Bij ontwikkelingen zal getoetst moeten worden aan de dan geldende geurcontour
- In paragraaf 4.8.4 wordt toegevoegd: “er worden twee nieuwe bedrijfswoningen toegestaan”.
- In paragraaf 5.2.5 van het ontwerpbestemmingsplan is verwezen naar paragraaf 6.3.2. Dit moet zijn paragraaf 5.3. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan.

Regels

- De nummering van wro-zone met afwijkingsgebieden wordt aangepast. Reden hiervoor is dat de afwijkingen gefaseerd kunnen plaatsvinden. Er wordt aangesloten bij de fasering die is weergegeven in het inrichtingsplan hoofdstuk 7. De nummering is als volgt: 1: voorbouw, 2: nieuw kantoor, 3: bergingenhok.
- Ter verduidelijking wordt aan de bepalingen van de hierboven genoemde afwijkingsgebieden als eerste voorwaarde geplaatst dat moet zijn voldaan aan het inrichtingsplan.
- Aan de specifieke gebruiksregels voor opslag in de bestemming ‘Bedrijventerrein’ wordt toegevoegd dat opslag een uitvloeisel van het productieproces moet zijn en de opslag gerelateerd moet zijn aan de aard van het ter plaatse gevestigde bedrijf.
- Artikel 4.1 lid i vervalt omdat deze bepaling gelijk is aan artikel 4.1 lid j.
- In artikel 4.1. lid p wordt toegevoegd ‘groenvoorzieningen’.
- In artikel 5.1. staat dat er geen bedrijven met de indices ‘Gevaar’ zijn toegestaan. Hieraan wordt toegevoegd: ‘met de aanduiding (R) risico.’
- In artikel 5.2 bouwregels van de bestemming ‘Koornwaard’ wordt toegevoegd dat ter plaatste van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ alleen voor bewoning bestemde gebouwen zijn toegestaan zoals bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken.
- In artikel 5.2.2. staat de bepaling “er mag pas worden gebouwd indien verzekerd is dat alle maatregelen conform het in bijlage 4 van de regels opgenomen Inrichtingsplan De Koornwaard ten uitvoer zijn gebracht en vervolgens aldus in stand worden gehouden”. Hieraan wordt toegevoegd “met uitzondering van bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak”. De bepaling wordt ter verduidelijking “naar voren geschoven” en als bepaling ‘a’ opgenomen.
- Artikel 25.1: onder e wordt toegevoegd ‘het gebruik van gronden in strijd met de geldende parkeernormen’

Verbeelding

- Ter plaatste van de Industrieweg 19 wordt het bouwvlak aangepast n.a.v. een recent gebouwde loods. De grens van het bouwvlak wordt langs de rand van de bebouwing gelegd.
- Het kadastrale perceel plaatselijk bekend Heukelum, sectie D nummer 182 wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan met een bestemming 'Groen'. Dit bestemmingsplan is abusievelijk niet opgenomen in het bestemmingsplan.
- Categorie 3.2 aanduiding verwijderen op perceel met toekomstige bedrijfswoningen Koornwaard.
- Ter verduidelijking voor het analoge exemplaar van het bestemmingsplan wordt op de verbeelding van het bedrijventerrein 'Zeiving-Zuid' ter hoogte van het noordwesten van dit bedrijventerrein de aanduiding '4.2' toegevoegd.
- Voor het bedrijf aan de Gaanweg 10 op het bedrijventerrein 'Vredebest' wordt een specifieke aanduiding op de verbeelding en in de toelichting opgenomen die luidt 'handel in vrachtauto's (import en reparatie)'. Het betreft een bestaande vergunde bedrijfsactiviteit.

Bijlage 1. Lijst met V2-bedrijven bedrijventerrein De Koornwaard

Bijlage 2. Lijst met bestaande en vergunde milieucategorie 3.2 bedrijven De Koornwaard

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS														
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:															
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50		10	50 D	3.1		2 G	1					
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50		10	50	3.1		2 G	1					
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN															
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar- maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50		10	50	3.1		2 G	1					
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:															
1561	1061	0	Meelfabrieken:															
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:															
1583	1081	0	Suikerfabrieken:															
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL															
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	100	3.2		2 G	1					
172	132	0	Weven van textiel:															
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	100	3.2		2 G	1					
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3.1		2 G	2	B				
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT															
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30	2		2 G	2					
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)															
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50 D	3.1		2 G	2					
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3.1		2 G	1					
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.															
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100		50 R	100	3.2		2 G	2					
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:															
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3.1		2 G	1	B				
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0	100	3.2		2 G	2					
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN															
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:															
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C		30 R	100	3.2		2 G	2					
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA															
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2		2 G	1					
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2		2 G	1	B				
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30 D	2		2 G	1	B				
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN															
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:															
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50 R	50	3.1		2 G	1	B	L			
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2		2 G	1					
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:															
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF															
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:															
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:															
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50		30	50	3.1		2 G	1					
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN															
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		2 G	2	B				

284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	D	3.2	2	G	2	B				
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:															
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100		3.2	2	G	2	B	L			
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	R	100	D	3.2	2	G	2	B	L		
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30	R	100	D	3.2	2	G	2	B	L		
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50		100		3.2	2	G	2	B	L		
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50		100		3.2	2	G	2	B	L		
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30		100		3.2	2	G	2	B			
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30		100		3.2	2	G	2	B			
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30		100		3.2	2	G	2	B			
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50		100		3.2	2	G	2	B			
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:															
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30		100		3.2	2	G	2	B			
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	2	G	1	B			
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.															
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50		100		3.2	2	G	2	B	L		
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.															
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30		50	D	3.1	2	G	1	B			
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN															
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS															
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven															
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	R	100		3.2	2	G	2				
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	2	G	1	B			
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50	R	100		3.2	2	G	1	B			
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30	R	100		3.2	2	G	2	B			
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30		100	D	3.2	2	G	2	B			
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.															
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30		100	D	3.2	2	G	2	B			
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10		30		2	2	G	2				
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30		50		3.1	2	G	2				
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30		50		3.1	2	G	2				
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30		50	D	3.1	2	G	2				
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER															
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)															
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:															
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:															
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER															
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:															
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10		50		3.1	2	G	1	B			
50	45, 47	-																
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS															
51	46	-																
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN															
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0		50		3.1	2	G	1				
60	49	-	VERVOER OVER LAND															
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	0		100		3.2	2	G	1				
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	30		50		3.1	2	G	1				
61, 62	50, 51	-																

[illegible]

[illegible]