



Bestemmingsplan

Stationsstraat-Haspelweg,

1^e herziening

gemeente Deurne

Vastgesteld, 8 september 2015

BEUSMANS & JANSEN
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken Bestemmingsplannen Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses Begeleiding bouwprojecten

www.beusmans-jansen.nl



Verantwoording en Status

Titel:	Bestemmingsplan Stationsstraat-Haspelweg, 1 ^e herziening, gemeente Deurne	
Opdrachtgever:	Boerenbond Deurne	
Contactpersoon:	dhr. M. van Boven, Grip op Vastgoed BV te Best	
Rapportnummer:	NL.IMRO.0762. BP201502-C001	
Aantal pagina's:	141	
Ontwerp:	26 mei 2015	
Vastgesteld:	08 september 2015	
Opsteller:	mr. A.W.C.M. Jansen	paraaf:
Controleur:	mr. J.C.M.G. Beusmans	paraaf:

© 2015 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden veelvoudig, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.

INHOUDSOPGAVE

PLANTOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	7
1.1 Algemeen en aanleiding	7
1.2 Situering en planbegrenzing	8
1.3 Voorgaande bestemmingsplannen	9
1.4 Leeswijzer	10
HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER	11
2.1 Rijksbeleid	11
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
2.2 Provinciaal beleid	13
2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2014	13
2.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014	14
2.2.3 Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant	15
2.3 Gemeentelijk beleid	16
2.3.1 Structuurvisie Deurne	16
2.3.2 Ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen	16
2.3.3 Detailhandelsvisie	17
2.3.4 Welstandsnota gemeente Deurne	19
2.3.5 Gemeentelijk Verkeer en vervoerplan	21
2.3.6 Nota Parkeernormen 2013	22
2.3.7 Groenstructuurplan	22
HOOFDSTUK 3 INVENTARISATIE EN GEBIEDSANALYSE	24
3.1 Beschrijving van het plangebied	24
3.2 Historisch perspectief	25
3.3 Ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied	25
3.3.1 Ruimtelijke hoofdstructuur	25
3.3.2 Bebouwingsanalyse en architectuur	26
3.3.3 Verkeersstructuur, verkeersveiligheid, parkeren en openbare ruimte	30
3.3.4 Groenstructuur	33
3.3.5 Functies in het plangebied	33
HOOFDSTUK 4 PLAN	35
4.1 Herinrichting Boerenbond terrein Deurne “Ons Erf”	35
4.2 Verkeersaspecten: verkeersgeneratie, wachttijden spoorwegovergang en parkeren	38
4.3 Duurzaam bouwen	42

HOOFDSTUK 5 ONDERZOEK	43
5.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	43
5.1.1 Historisch vooronderzoek locaties Boerenbond, weiland en Van de Wal-terrein	43
5.1.2 Verkennend bodemonderzoek Haspelweg 31	46
5.1.3 Verkennend bodemonderzoek locaties Boerenbond en Van de Wal-terrein	46
5.1.4 Aanvullend bodemonderzoek locaties Boerenbond en Stationsstraat 120-122	47
5.2 Geluidhinder	49
5.3 Milieuzonering	49
5.4 Luchtkwaliteit	51
5.5 Integrale veiligheid	52
5.5.1 Risicovolle inrichtingen	53
5.5.2 Vervoer gevaarlijke stoffen	53
5.5.3 Kabels en leidingen	55
5.5.4 Verantwoording groepsrisico	55
5.5.5 Hulpdiensten	60
5.5.6 Sociale veiligheid	60
5.6 Obstakelbeheergebied, radarverstoringsgebied en straalpaden	60
5.7 Flora en fauna	60
5.7.1 Wetgeving	60
5.7.2 Flora- en fauna-onderzoek	61
5.8 Cultuurhistorie en archeologie	63
HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF	66
6.1 Waterbeleid	66
6.1.1 Waterbeleid waterschap Aa en Maas	66
6.1.2 Waterplan gemeente Deurne	66
6.1.3 Waterwet	67
6.2 Geologie, geohydrologie en infiltratiewaarden	67
6.3 Waterhuishoudkundige situatie plangebied	68
6.3.1 Oppervlaktewater en riolering	68
6.3.2 Grondwater	68
6.3.3 Afvoerend verhard oppervlak	68
6.4 Uitgangspunten en randvoorwaarden duurzaam waterhuishoudkundig systeem	68
6.5 Toepassing wateruitgangspunten op het plangebied	69
6.5.1 Wateropgave voor bestaande en nieuwe situaties	69
6.5.2 Hydrologisch neutraal bouwen	69
6.5.3 Hergebruik, infiltratie, berging en afvoer	69
6.5.4 Overige uitgangspunten en randvoorwaarden	70
6.6 Overleg Waterschap	70
HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID, KOSTENVERHAAL EN PLANSCHADE	71
HOOFDSTUK 8 JURIDISCHE VORMGEVING	72
8.1 Algemeen	72
8.2 Planmethodiek	72
8.3 Verbeelding	72

8.4	Planregels	72
8.4.1	Inleidende regels	72
8.4.2	Bestemmingsregels	73
8.4.3	Algemene regels	75
8.4.4	Overgangs- en slotregels	76
HOOFDSTUK 9	HANDHAVING	77
9.1	Algemeen	77
9.2	Visie handhaving plangebied	77
9.3	Middelen	77
HOOFDSTUK 10	PROCEDURE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	78
10.1	Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro	78
10.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	78
10.3	Procedure ontwerpbestemmingsplan	78
BIJLAGEN	PLANTOELICHTING	79
	Bijlage 1: Masterplan	79
	Bijlage 2: Verkeersonderzoek en luchtkwaliteit Boerenbondsterrein	79
	Bijlage 3: Historisch bodemonderzoek Boerenbondslocatie	79
	Bijlage 4: Beschikking GS sanering locatie Haspelweg 27 dd 6 juli 2005	79
	Bijlage 5: Saneringsplan Haspelweg Deurne	79
	Bijlage 6: Kopie Saneringsplan Haspelweg 27 - Toekomstige situatie	79
	Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek Haspelweg 31 Deurne	79
	Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek Boerenbondslocatie	79
	Bijlage 9: Aanvullend bodemonderzoek Boerenbondslocatie	79
	Bijlage 10: Bestemmingsplan Stationsstraat-Haspelweg-Textielstraat Externe Veiligheid	79
	Bijlage 11: Actualisatie onderzoek externe veiligheid Boerenbondslocatie	79
	Bijlage 12 Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen - gemeente Deurne	79
	Bijlage 13: advies VeiligheidsRegio Brabant-Zuidoost	79
	Bijlage 14: Flora en fauna-onderzoek	79
	Bijlage 15: Spoorzone-Archeologisch bureau-onderzoek en IVO (actualisering)	79
	Bijlage 16: Spoorzone selectiebesluit archeologie	79
	Bijlage 17: Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen	79

REGELS	80
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	81
Artikel 1 Begrippen	81
Artikel 2 Wijze van meten	87
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	88
Artikel 3 Bedrijf	88
Artikel 4 Detailhandel	93
Artikel 5 Gemengd	96
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	101
Artikel 6 Antidubbelregel	101
Artikel 7 Algemene bouwregels	102
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	103
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	105
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	106
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	107
Artikel 12 Algemene procedureregels	108
Artikel 13 Overige regels	109
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	110
Artikel 14 Overgangsrecht	110
Artikel 15 Slotregel	111
BIJLAGEN BIJ DE REGELS	112
Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten	113
Bijlage 2 Parkeernota 2013	141

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Algemeen en aanleiding

Bij besluit van 11 maart 2014, kenmerk nr. 13a, heeft de raad van Deurne het bestemmingsplan "Stationsstraat-Haspelweg" vastgesteld. Door middel van dit bestemmingsplan werd – als onderdeel van het actualisatieprogramma - een actuele conserverende planologisch-juridische regeling gelegd op het bedrijventerrein aan de Haspelweg. Ook werd via dit bestemmingsplan een regeling opgenomen ten behoeve van de verdere ontwikkeling van het gebied aan de Stationsstraat 122 en 138 in Deurne. Deze gronden zijn eigendom van Boerenbond Deurne (hierna ook te noemen: het Boerenbondterrein). Deze gronden worden ook bedrijfsmatig door Boerenbond Deurne gebruikt (onder andere door een Welkoopvestiging, PRAXIS bouwmarkt, tankstation, Boerenbond hoofdkantoor). De regeling hield - samengevat – in dat op het Boerenbondterrein 8.200 m² perifere detailhandel te vermeerderen met 15 % werd toegelaten, waarbij de bebouwing flexibel gepositioneerd mocht worden binnen dit gebied. Hiermee zorgde het bestemmingsplan "Stationsstraat-Haspelweg" voor de planologisch-juridische vertaling van de afspraken tussen de gemeente Deurne en de Boerenbond uit het Koersdocument van 25 februari 2014.

Naar aanleiding van het beroep van 2 appellanten heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 3 december 2014, zaaknr. 201404888/1/R3 een tussenuitspraak (artikel 8:51d Awb) gedaan over dit bestemmingsplan. De Afdeling heeft het beroep van één van beide appellanten ongegrond verklaard, maar heeft in het kader van een tweede beroep de raad opgedragen om een geconstateerd gebrek in het bestemmingsplan te herstellen. De raad diende - samengevat - een onderzoek te verrichten naar de gevolgen van de verhoging van de toegestane bouwhoogte van een hoofdgebouw op de percelen aan de Stationsstraat 120 tot en met 120C voor de bezonning van het naastgelegen perceel van appellant en zijn privacy en zo nodig een gewijzigde planregeling vast te stellen.

De Boerenbond Deurne is echter inmiddels doende om te komen tot een aangepaste herinrichting voor het Boerenbondsterrein aan de Stationsstraat. In het kader van deze nieuwe gebiedsontwikkeling is ook de invulling achter de percelen Stationsstraat 120 tot en met 120c veranderd. Tussen de appellant en Boerenbond Deurne heeft overleg plaatsgevonden over de nieuwe invulling van dit plandeel. Beide partijen hebben in goed overleg overeenstemming over deze nieuwe invulling bereikt. De appellant heeft daarom besloten om zijn beroep tegen het bestemmingsplan "Stationsstraat-Haspelweg" in te trekken. Het bestemmingsplan "Stationsstraat-Haspelweg" is daarmee onherroepelijk.

De aangepaste herinrichting van het Boerenbondsterrein is uitgewerkt in het zogenaamde Masterplan 'Ons Erf'. Hieruit blijkt dat de beoogde herinrichting op een aantal punten echter strijdig is met het geldende bestemmingsplan "Stationsstraat-Haspelweg". Hierdoor is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk in de vorm van een eerste herziening. Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Stationsstraat-Haspelweg, 1^e herziening, treft u hierbij aan.

Voor alle nieuwe bestemmingsplannen gelden in Deurne dezelfde eisen:

- de bestemmingsplannen verwoorden actueel planologisch beleid;
- ze zijn overzichtelijk en goed bruikbaar, leesbaar en toepasbaar voor een ieder;
- ze zijn handhaafbaar;
- ze zijn uniform;
- ze berusten op een intern en extern draagvlak.

Sinds de invoering van de Wro hebben gemeenten de plicht om bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te stellen. Dit heeft geleid tot een aantal nieuwe begrippen, waaronder 'analoge verbeelding' en 'digitale verbeelding'. Onder analoge verbeelding wordt verstaan: alle te verbeelden informatie van een ruimtelijk plan op papier, of wel de (traditionele) plankaart met de bestemmingen. Nieuw is de term digitale verbeelding. Hieronder wordt verstaan: een cartografische weergave door middel van kleuren en symbolen met een relatie met de juridische regels. Door een muisklik op een bepaalde plek verschijnen de bijbehorende regels voor die plek in beeld. Onder de term digitale verbeelding wordt dan ook niet alleen het ruimtelijk beeld, maar ook de daarbij behorende juridische informatie (regels) verstaan.

Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden is de digitale verbeelding beslissend.

Het bestemmingsplan “Stationsstraat-Haspelweg, 1^e herziening” bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

1.2 Situering en planbegrenzing

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan betreft een deel van het voormalige plangebied van het bestemmingsplan “Stationsstraat-Haspelweg”, namelijk het deel van dat plangebied dat op dit moment eigendom is van Boerenbond Deurne. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Deurne. Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Deurne. Het plangebied wordt ten noorden begrensd door woonpercelen gelegen aan de Schutsboom, ten zuiden door de spoorverbinding Eindhoven-Deurne-Venlo en ten westen en oosten door respectievelijk de Haspelweg en de Stationsstraat. Beide zijn erftoegangswegen met een duidelijke menging van aanwezige functies.



Globale ligging plangebied (rood omcirkeld) op gemeentelijk niveau

Het gebied Stationsstraat-Haspelweg omvat een binnenstedelijk gebied waarbinnen diverse bedrijven, perifere-, volumineuze- en overige detailhandelsbedrijven, een parkeerterrein en een tankstation gevestigd zijn. Het betreft hier een binnenstedelijke werk- en winkellocatie. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 2,9 ha.

De kadastrale situatie (niet alle aanwezige gebouwen (met name bijgebouwen) worden door het Kadaster ingetekend) is op onderstaande afbeelding weergegeven. Tevens is de grens van het onderhavig plangebied ingetekend. De plangrens is zodanig getrokken dat deze samenvalt met openbare ruimte (zoals straten en spoorwegen) en perceelsgrenzen. Verder is de plangrens zodanig getrokken dat er ten opzichte van de plangebieden van de vigerende bestemmingsplannen geen 'gaten' vallen.



Kadastrale situatie en planbegrenzing

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Vaststelling Raad	Bestemmingen
Stationsstraat-Haspelweg	11 maart 2014, nr. 13a	- Detailhandel - Kantoor - Gemengd - Bedrijven (tot ca. 2) - Bedrijven (tot cat. 3.2) - Groen



Overzicht geldende bestemmingsplan binnen het onderhavige plangebied

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin het bestemmingsplan wordt getoetst aan het geldende relevante rijks-, provinciale- en gemeentelijke ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 3 bevat de resultaten van de gebiedsinventarisatie alsmede een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieu-planologische aspecten behandeld. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. De economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade wordt behandeld in hoofdstuk 7. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan is neergelegd in hoofdstuk 8. In hoofdstuk 9 wordt aandacht besteed aan de handhaving van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 10 gaat tenslotte in op de gevolgde procedure inclusief de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt het voorontwerp van de Omgevingswet die moet verschijnt voor de zomer van 2012. Deze integreert alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting. Meer ruimte betekent ook minder en eenvoudigere regels en procedures.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het verstedelijkingsbeleid van de provincie Noord-Brabant en gemeente Deurne is niet veranderd. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een regeling van stedelijke functies binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij er een herontwikkeling en ruimtelijke kwaliteitsslag plaatsvindt van een bestaand PDV-gebied. Dit bestemmingsplan voldoet aan de hierboven beschreven beleidsuitspraken.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, is met de aanvulling op 1 oktober 2012, volledig in werking getreden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kustfundament, (3) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijkswaagen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektriciteitsvoorzieningen, (9) EHS, (10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (11) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Met het inwerkingtreding van het Barro heeft er ook een wijziging plaatsgevonden van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Bro is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. In de toelichting is in paragraaf 2.1.3 de ladder voor duurzame verstedelijking verder uitgewerkt, conform de Bro. De planlocatie en dit bestemmingsplan heeft verder geen andere directe relaties met het Barro.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober is in het Bro opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. De ladder voor duurzame verstedelijking moet het volgende inhouden:

1. Er moet beschreven worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. Indien uit de beschrijving onder 1 blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit de beschrijving onder 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Ad 1

Er wordt niet voorzien in wezenlijk nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De herontwikkeling van de PDV-locatie Boerenbondsterrein, blijft binnen de reeds bestaande omvang van het BVO van de bestaande PDV en de bestaande detailhandel. Er vindt geen verandering plaats van de bestaande distributief-planologische situatie in Deurne en de regio. Ook vindt er geen verandering plaats van het BVO aan kantoorruimte van de Boerenbond. De bestaande m² kantoren van het huidige (hoofd)kantoor van de Boerenbond aan de Stationsstraat 122 en de bestaande m² aan kantoorruimten van de Boerenbond elders in Deurne worden gebundeld in één nieuw kantoor ter plaatse van de Stationsstraat 132-138.

Ad 2

Door dit plan wordt een bestaande binnenstedelijke PDV-locatie herontwikkeld tot een ruimtelijk (kwalitatief) volwaardiger binnenstedelijk winkelgebied.

Ad 3

n.v.t.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2014

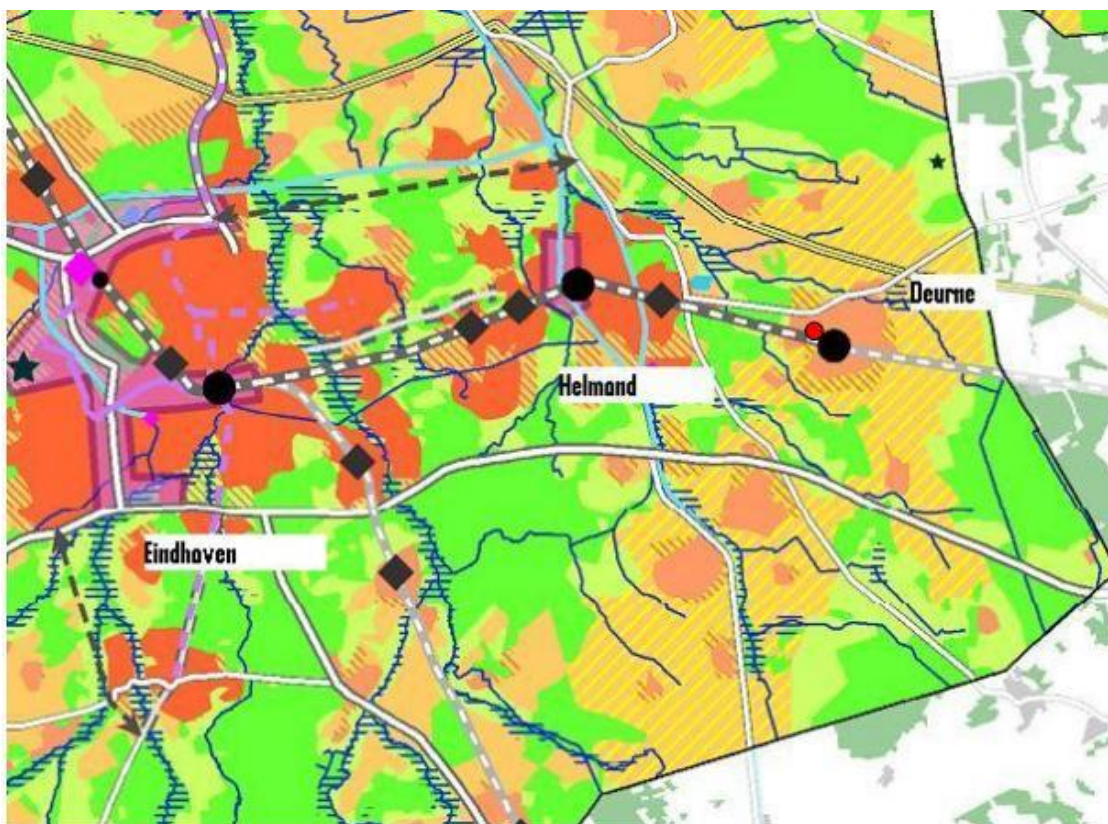
Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook is hierin opgenomen hoe op hoofdlijnen het beleid wordt uitgevoerd. De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Verordening ruimte. De structuurvisie bevat de visie op het provinciaal ruimtelijk beleid, geeft een overzicht van provinciale belangen en benoemt de hoofdlijnen van beleid.

Een specifiek onderdeel van de structuurvisie zijn de zogenaamde '*Gebiedspaspoorten*'. Dit is een uitwerking van de structuurvisie die als een apart document is vastgesteld. De gebiedspaspoorten bevatten de landschapsskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

Het plangebied valt op de structuurenkaart binnen het bestaand stedelijk gebied van Deurne. Deurne vormt een zogenaamde 'kern in landelijk gebied'.

Werken en voorzieningen in kernen in landelijk gebied

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.



Uitsnede structuurkaart (inclusief renvooi)

Met betrekking tot het aspect werken hanteert de provincie voor de kernen in het landelijk gebied het uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Gemeenten hebben ruimte voor vestiging van kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Als doorgroei van bedrijven er toe leidt dat deze qua aard, schaal of functie niet meer passen in de omgeving, wil de provincie dat deze worden opgevangen op een daarvoor geschikt terrein in het stedelijk concentratiegebied.

Met betrekking tot het aspect voorzieningen voor de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet primair in een herontwikkeling van een bestaande gemeentelijke PDV-locatie (zogenaamde Boerenbondslocatie) binnen bestaand stedelijk gebied. Dit leidt echter **niet** tot een toename van het BVO van bestaande of nieuwe perifere detailhandel. Het plan maakt slechts een fysieke, ruimtelijke herontwikkeling c.q. ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de bestaande PDV-locatie mogelijk binnen de bestaande omvang van het BVO.

2.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergaderingen van 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Daarnaast hebben Gedeputeerde Staten in hun vergadering van 18 maart 2014 besloten de Verordening ruimte 2014 op onderdelen te wijzigen. De Verordening ruimte 2014 stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen. Ze maken dus vooralsnog geen regels die direct van invloed zijn op de burger.

Het plangebied is in het kader van de Verordening aangewezen als bestaand stedelijk gebied. Artikel 4.2 van de Verordening stelt dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen dienen te zijn in bestaand stedelijk gebied. Dat is in casu het geval.

Artikel 4.8 van de Verordening stelt verder dat e1. en bestemmingsplan dat gelegen is in bestaand stedelijk gebied mag voorzien in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie tenzij deze ontwikkeling of uitbreiding leidt tot een bovenregionale detailhandelslocatie. 2. Onder een bovenregionale detailhandelslocatie wordt verstaan een detailhandelslocatie waarbij:

- a. uit onderzoek blijkt dat ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is buiten een straal van 35 kilometer vanaf de beoogde detailhandelslocatie; of
- b. het te verwachten aantal bezoekers ten minste 2.500.000 per jaar bedraagt.

Dit plan behelst ten opzichte van het vorige bestemmingsplan Stationsstraat-Haspelweg geen uitbreiding van het totale BVO aan PDV binnen de boerenbondslocatie, maar wel een herinrichting/herstructurering van deze PDV-locatie. De PDV (boerenbonds)-locatie (en het plangebied) is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Het betreft hier vooral een gemeentelijke (perifere) detailhandelslocatie dat ruimschoots onder de begrenzing van een bovenregionale detailhandelslocatie blijft.

Volgens de Verordening moet de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO) worden nagekomen. De afspraken over detailhandel zijn binnen het RRO Brabant Zuidoost op dit moment nog niet gereed. Dit zal in de 2^e helft van 2015 gebeuren.

2.2.3 Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant

Deurne maakt deel uit van de stedelijke regio Eindhoven-Helmond. Op 7 december 2004 heeft de regioraad van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) het Regionaal Structuurplan Eindhoven vastgesteld. Dit Regionaal Structuurplan is op 8 maart 2005 door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant goedgekeurd en vervolgens vastgesteld als Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant.

Het plangebied is binnen het stedelijk gebied aangegeven als een gebied voor 'herstructurering'. Binnen het uitwerkingsplan is bepaald dat voornamelijk de ruimte binnen de rondweg van Deurne in aanmerking komt voor verstedelijking. Ten aanzien van de voorzieningen vervult Deurne een bovenlokale functie binnen de regio De Peel.

Het onderhavige plangebied ligt in de zones:

- Beheer en intensivering;
- Herstructurering.

Beheer en intensivering

In het Uitwerkingsplan krijgt intensivering van bestaand stedelijk gebied voorrang boven uitbreiding. In dit gebied is het beleid nu en in de toekomst gericht op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn. Ingezet wordt op een verder contrast tussen de steden en de lokale landschappen. Concentratie van verstedelijking in de stedelijke regio en verbetering van de bereikbaarheid worden zeer belangrijk geacht. Ook moet er meer samenhang tussen steden en randgemeenten komen (een complete stedelijke regio) om zo de bestuurlijke eenheid te benadrukken.

Herstructurering

De gehele ontwikkeling van de Spoorzone volgt het beleidsvoornemen herstructureren uit het Uitwerkingsplan. Binnen de Spoorzone is gezocht naar ruimte om te voorzien in behoeften voor wonen, werken en voorzieningen. De mogelijkheden van het plangebied zijn zo goed mogelijk benut waarbij voldaan wordt aan de aspecten van inbreiden en herstructureren, intensiveren en meervoudig ruimtegebruik. En uiteraard is hierbij rekening gehouden met de kwaliteit van de leefomgeving. Door een verbetering van het vestigingsklimaat, door middel van intensivering van het ruimtegebruik, verplaatsing van huidige bedrijven en aantrekken van nieuwe bedrijvigheid, verbeteren van de relatie wonen en werken, kan de werkgelegenheid in Deurne en omliggende dorpen op peil worden gehouden.

Met het in werking treden van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het RSP zijn formele status verloren. De regio hanteert het RSP echter nog steeds als kader voor haar ruimtelijk beleid. De regio kiest er voor om de uitwerking van het Regionaal Structuurplan verder inhoud te geven en uit te werken via het Ruimtelijk Programma Brainport.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet primair in een herontwikkeling van een bestaande PDV-locatie (zogenaamde Boerenbondslocatie) binnen bestaand stedelijk gebied. Dit leidt echter **niet** tot een toename van het BVO van perifere detailhandel. Het plan maakt slechts een fysieke, ruimtelijke herontwikkeling c.q. ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de bestaande PDV-locatie mogelijk binnen de bestaande omvang van het BVO. Dit plan voldoet daarmee aan de uitgangspunten van het Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Deurne

De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten in artikel 2.1 een structuurvisie voor het gehele grondgebied vast te stellen. Daarin regelt de gemeenteraad op hoofdlijnen het gebruik van de ruimte voor het hele grondgebied en voor de lange termijn: welke grondgebruik wordt waar gerealiseerd, wanneer en hoe.

Op 6 december 2011 is de Structuurvisie Deurne vastgesteld. In deze Structuurvisie is het duurzame ruimtelijke kwaliteitsbeeld van de gemeente Deurne vastgelegd. Het plangebied maakt deel uit van de zogenaamde Spoorzone. De Spoorzone behoort tot de compacte woon- en werkgebieden van de hoofdkern Deurne. De bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteiten binnen de Spoorzone kunnen aangemerkt worden als diskwaliteiten. De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit van het gehele Spoorzonegebied verbeteren.

Het project Spoorzone betreft met name het herstructureren en revitaliseren van de oudere bedrijventerreinen in de kern Deurne. In enkele deelgebieden zullen bedrijven plaatsmaken voor woningbouw (bijvoorbeeld binnen het zogenaamde 'Middengebied'). In andere deelgebieden (de flanken van het gebied (waartoe ook het bedrijventerrein Haspelweg-Stationstraat behoort)) zullen de bestaande functies blijven zoals ze nu zijn, maar wordt de ruimtelijke kwaliteit – door onder meer de inrichting van het gebied en de staat van bedrijfsbebouwing – verbeterd indien zich daartoe vanuit de markt mogelijkheden aandienen. Dit doet zich thans voor doordat de Boerenbond Deurne gaat investeren in een grootschalige herinrichting van de bestaande PDV-locatie.

2.3.2 Ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen

In oktober 2009 heeft de gemeenteraad de ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen vastgesteld. Met deze ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen heeft de gemeente de kaders vastgesteld voor het ruimtelijk beleid voor bedrijventerreinen en solitaire bedrijfsvestigingen. De ontwikkelingsvisie is een sectorale structuurvisie. De visie richt zich dus op een onderdeel van het ruimtelijk beleid, maar vormt nog geen integraal ruimtelijk afwegingskader. Vaststelling van deze visie maakt het mogelijk deze te gebruiken als bouwsteen voor de algemene structuurvisie voor Deurne en als basis voor de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen. Deze ontwikkelingsvisie bevat beleidsstandpunten over bestaande bedrijven en bestaande bedrijventerreinen, maar doet geen harde uitspraken over de locatiekeuze voor nieuw aan te bedrijventerreinen. De integrale ruimtelijke afwegingen die ten grondslag liggen aan dergelijke locatiekeuzen zullen plaatsvinden in de algemene structuurvisie. De ontwikkelingsvisie geeft daarvoor wel de programmatische randvoorwaarden.

De ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen kent 6 beleidshoofdlijnen:

1. bedrijven faciliteren;
2. terreinen behouden;
3. dynamiek op een bedrijventerrein;
4. beleid ten aanzien van solitaire locaties in het stedelijk gebied van de kernen;
5. beleid ten aanzien van solitaire locaties in het buitengebied;
6. aanvullende beleidsambities.

In het kader van dit plan zijn met name beleidshoofdlijnen 1 en 2 van belang:

Ad 1

De gemeente Deurne stelt in Deurne gevestigde bedrijven in staat om in de gemeente te kunnen blijven en zich te kunnen blijven ontwikkelen. De gemeente zal dit doen vanuit haar integrale verantwoordelijkheid voor het ruimtelijke beleid en de ruimtelijke kwaliteit van Deurne.

Ad 2

De gemeente Deurne kent diverse (clusters van) bedrijventerreinen. Het onderhavige plangebied behoort deels tot het cluster van Bedrijventerreinen-West. Alle bestaande bedrijventerreinen, uitgezonderd het middengebied van de Spoorzone, zullen behouden blijven voor bedrijfsmatig gebruik. De gemeente faciliteert de dynamiek die noodzakelijk is om deze bedrijventerreinen ook in de toekomst duurzaam te kunnen blijven gebruiken. Indien noodzakelijk neemt de gemeente daarbij de verantwoordelijkheid voor aanpassingen van de openbare infrastructuur.



Kaart Ontwikkelvisie bedrijventerreinen (plangebied blauw omkaderd)

2.3.3 Detailhandelsvisie

Op 6 juli 2010 is door de gemeenteraad van Deurne een detailhandelsvisie opgesteld. De doelen van deze visie zijn als volgt samen te vatten:

- Een optimale consumentenverzorging voor de inwoners van de kern Deurne, de kerkdorpen en het landelijk gebied;
- Een sterk ondernemingsklimaat voor ondernemers, waarbij een rendabele exploitatie mogelijk is met perspectief voor de langere termijn;
- Het versterken van de lokale verzorgingsfunctie en de bovenlokale betekenis van het voorzieningenapparaat;

- Het bieden van een kwalitatief en kwantitatief zo compleet, gevarieerd en attractief mogelijk pakket van winkels en andere publieksfuncties voor de inwoners van de gemeente;
- Het realiseren van een functioneel en ruimtelijk samenhangend en attractief hoofdwinkelcentrum in de kern Deurne;
- Streven naar een duurzame aanbodstructuur, bestaande uit ook op langere termijn levensvatbare, elkaar aanvullende winkelgebieden;
- Door middel van het ruimtelijk beleid de ondernemer te faciliteren binnen het vastgestelde beleid.

In deze detailhandelsvisie wordt onder meer geformuleerd:

1. de gewenste detailhandelsstructuren in het centrum van Deurne;
2. een visie op de overige winkelcentra (overige kerkdorpen en buurt- en wijkwinkelcentra kern Deurne);
3. beleid met betrekking tot perifere – en grootschalige detailhandel .

Ad 3

De gemeente Deurne heeft een sterk perifeer, grootschalig aanbod met een bovenregionale aantrekkingskracht. Dergelijk aanbod in wonen, doe-het-zelf en groenartikelen (tuincentra) in Deurne kan de koopkrachtafvloeiing richting Helmond beperken, ook omdat zo het aantal combinatiebezoeken met het centrum van Helmond vermindert. Dat is in het voordeel voor Deurne centrum. Door de verspreide ligging profiteren de bedrijven nu nauwelijks van elkaars aantrekkingskracht en gemeenschappelijke faciliteiten. Bij concentratie c.q. clustering heeft de consument het voordeel van gemak, overzichtelijkheid en keuze. Daarnaast draagt dit bij aan het beperken van het aantal verkeersbewegingen.

Het beleid richt zich op afbakening (en handhaving) van geoorloofde branches, ruimtelijke clustering van perifere detailhandel binnen een beperkt aantal gebieden en waar mogelijk thematisering. Uitwaaiing van winkels over bedrijventerreinen is onwenselijk. Dit houdt in dat wordt vastgehouden aan het vastgestelde beleid en dat perifere detailhandel wordt toegestaan in:

- Rijt West: autohandel en bouw en woninginrichting gerelateerde handel;
- Rijt Oost: autohandel en bouw en woninginrichting gerelateerde handel;
- Bindereen-Zuid 1: Auto en landbouwwerktuigen en machines;
- Leemskuilen: Autogerelateerde activiteiten (zoals beschreven in de ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen.
- overgangsgebieden tussen bedrijventerrein en woonwijken in daartoe ontwikkelde gebieden.

Het gaat hier vooral om de PDV-gebieden tussen de Katoenstraat en het spoorverbinding Eindhoven-Venlo en het Boerenbondsterrein aan de Stationsstraat (het aan de orde zijnde plangebied).

Uitbreiding van perifere detailhandel met andere dan genoemde branches ondermijnen de verzorgingsfunctie van het centrum . Vanuit dat oogpunt is uitbreiding en nieuw vestiging van perifere detailhandel op perifere locaties alleen mogelijk ten behoeve van herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen of wanneer de ontwikkeling een aantoonbare meerwaarde leveren aan de verzorgingsstructuur en in de centra redelijkerwijs geen plek is. Uitbreiding van bestaande locaties vanwege groei om aan de eisen van de tijd te voldoen of modernisering is echter wel mogelijk.

Detailhandelsvisie en de herontwikkeling van de PDV-locatie Boerenbondsterrein

Het detailhandelsaanbod in de kern Deurne bedraagt circa 54.000 m² vvo (verkoop vloeroppervlak), wat ruim is voor een kern van deze omvang. Met name de doelgerichte branches (o.a. wonen, doe-het-zelf, dier & plant) zijn sterk vertegenwoordigd; De kern Deurne beschikt over 12 doe het zelf winkels met 5.548 m² vvo. In vergelijkbare plaatsen zijn er 7 winkels van 5.166 m² vvo. Landelijk gezien is de gemiddelde doe het zelf winkel ongeveer 2.600 m².

Er is veel aanbod buiten het centrum van Deurne. Tweederde van het aanbod in de niet-dagelijkse artikelensector ligt op bedrijventerreinen of verspreid over de kern. Volgens de detailhandelsvisie zal ingezet moeten worden op concentratie in het centrum en inzetten op concentratie van de detailhandel in sterke, goed gefaciliteerde winkelgebieden. Dit betekent dat uitbreiding buiten het centrum zoveel mogelijk moet worden tegengegaan.

Perifere detailhandel:

Andere dan genoemde branches zijn in principe onwenselijk op perifere locaties: zij ondermijnen de verzorgingsfunctie van het centrum van Deurne, die volgens de detailhandelsvisie de hoogste prioriteit moet krijgen. Vastgelegde perifere assortimenten moeten ook daadwerkelijk worden gehandhaafd. In het kader van modernisering moet in principe wel meegewerkt worden aan schaalvergroting.

Het bestemmingsplan maakt een herinrichting mogelijk van de bestaande PDV-locatie (zogenaamde Boerenbondslocatie). Dit leidt echter **niet** tot een toename van het BVO van bestaande of nieuwe perifere detailhandel. Het plan maakt slechts een fysieke, ruimtelijke herontwikkeling c.q. ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de bestaande PDV-locatie mogelijk binnen de bestaande omvang van het BVO.

2.3.4 Welstandsnota gemeente Deurne

Om bouwplannen te mogen toetsen aan redelijke eisen van welstand moet een gemeente een welstandsnota hebben. Dit is bepaald in artikel 12a van de Woningwet. In de welstandsnota zijn de regels en criteria vastgelegd die de gemeente toepast bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen. Op 6 september 2011 heeft de gemeente Deurne een geactualiseerde welstandsnota vastgesteld. Op 23 september 2011 is deze welstandsnota in werking getreden.

Het plangebied ligt in de welstandsnota grotendeels categorie 11 'Bedrijventerreinen en perifere detailhandel' en voor een klein deel in categorie 3 'Historische dorpslinten'.

Categorie 11 'Bedrijventerreinen en perifere detailhandel'

Het beleid is gericht op het stimuleren van de ruimtelijke kwaliteit op de zichtlocaties en de (her)ontwikkeling en verbetering van de oudere bedrijventerreinen. Hierbij staat het behoud van het eigen karakter van elk bedrijventerrein voorop. De aandacht voor de vorm en presentatie is afhankelijk van de locatie (type bedrijventerrein, wel/niet gelegen op een zichtlocatie en aanrijroute of aan de rand met het buitengebied etc.).

Qua bebouwingsbeeld wordt gestreefd naar een samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsgebouwen, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten. Op de oudere bedrijventerreinen is het gewenst om het soms wat rommelige bebouwingsbeeld te verbeteren. Dit geldt zowel voor de gebouwen als voor de inrichting van de openbare ruimte. Bij nieuwbouw of renovatie dient vooral gekeken te worden naar de voor- en zijkanten van de gebouwen. De achterkanten zijn principe welstandsvrij, uitgezonderd zichtlocaties en locaties die van alle kanten zichtbaar zijn.

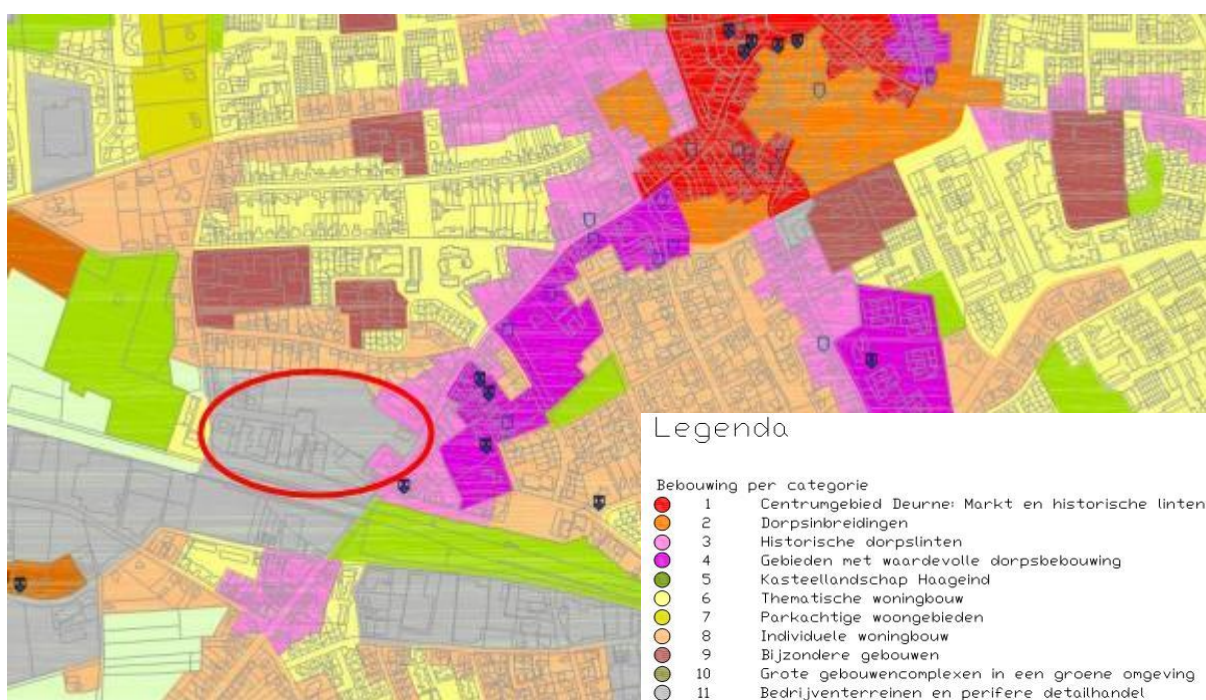
Bij perifere detailhandel wordt vooral aandacht besteed aan de vormgeving en de materiaalkeuze van de gevels. De showrooms met specifieke (glazen) gevels kunnen bijdragen aan het uitnodigende karakter van de straatwanden. Ook met de reclame-uitingen moet heel bewust worden omgegaan.

Categorie 3 'Historische dorpslinten'

Het beleid met betrekking tot het bebouwingsbeeld is vooral gericht op het behoud van het afwisselende beeld van de bebouwingslinten. Dit houdt in dat het eigen architectonisch karakter van de panden voorop staat. Bij nieuwe invullingen, wordt eigentijdse architectuur gestimuleerd. Deze moet op een zorgvuldige manier in zijn omgeving worden ingepast.

Het welstandsbeleid is verder gericht op behoud en waar nodig, versterking van de historisch gegroeide bebouwingskarakteristiek van de dorpscentra en dorpslinten. Deze komt tot uitdrukking in de zelfstandige plaatsing van de bebouwing, in het individuele en kleinschalige karakter van de panden en in de harmonie en variatie in architectuur en kleur- en materiaalgebruik. Verdere verdichting en schaalvergroting van de bebouwing voor de gevestigde functies is in beperkte mate mogelijk. Hierbij wordt gekeken naar het behoud van de specifieke ruimtelijke kenmerken van het historisch bebouwingslint, zoals openheid, samenhang in het bebouwingsbeeld en dergelijke.

Nieuwe bebouwing moet wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen worden. Sterke contrasten worden vermeden. Zorgvuldigheid is gevraagd bij de toelating van bouwwerken als reclame, luifels, puien, rolluiken en dergelijke. Deze moeten altijd ondergeschikt blijven aan het totale ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving.

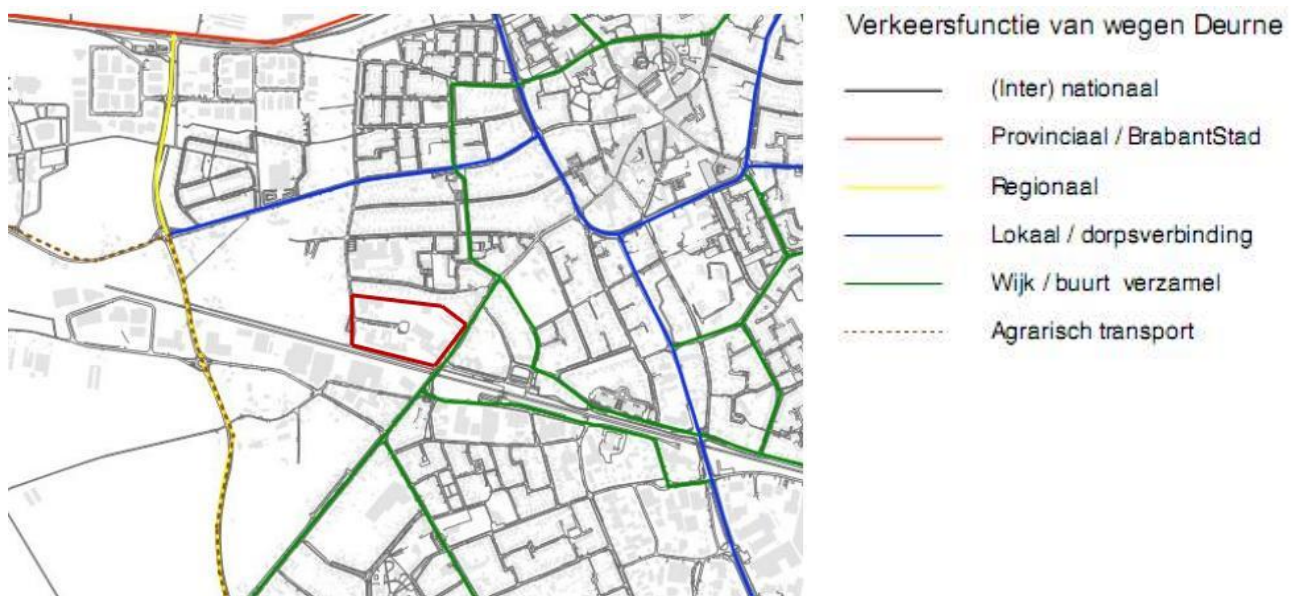


2.3.5 Gemeentelijk Verkeer en vervoerplan

Op 27 januari 2010 is nieuw verkeer en vervoerbeleid in de vorm van het GVVP (Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan) vastgesteld. Dit beleid is samen met een klankbordgroep tot stand gekomen middels intensieve samenwerking. De doelstelling van het GVVP is te streven naar een duurzaam, begrijpbaar en bruikbaar verkeers- en vervoerssysteem.

Bij het opstellen van de verkeersfuncties van wegen in Deurne zijn de volgende keuzes leidend geweest:

- A67, N270 en N279 vormen de hoofdontsluiting voor Deurne richting andere regio's en provincies;
- de kern Deurne wordt door regionale verbindingen met de hoofdontsluitingsstructuur verknoopt;
- de kleinere kernen zijn met elkaar verbonden door dorpsverbindingen;
- bij het aanwijzen van wegen met een lokale verkeersfunctie en wegen met een buurtfunctie is grotendeels afstemming gezocht met de Duurzaam Veilig categorisering.



Uitsnede GVVP-kaart (incl. renvooi) verkeersfuncties van wegen in Deurne

Duurzame mobiliteit betekent het streven naar een verkeer en vervoerssysteem dat ook op de lange termijn een bijdrage levert aan een kwalitatief goede leefomgeving en anderzijds de noodzakelijke bereikbaarheid van de verscheidene voorzieningen waarborgt via gepaste vervoerwijzen. Hierin komen de landelijke beleidsuitgangspunten terug dat mobiliteit mag (groeien) binnen een juiste balans van veiligheid, leefbaarheid en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur. Daarnaast streeft Deurne naar eenvoud in haar verkeer- en vervoerssysteem. De toegenomen mobiliteit met bijhorende groei in verkeer samen met een toenemende vergrijzing van de Deurnese bevolking, zorgt voor een toenemende noodzaak om verkeer en vervoer begrijpbaar en bruikbaar te houden voor alle Deurnenaren, zowel de vervoerssystemen en netwerken als de weginrichting.

De visie is uitgewerkt in 7 thema's (voetgangers, fietsverkeer, openbaar vervoer, autoverkeer, landbouwverkeer en vrachtverkeer, veiligheid en leefbaarheid) waarbinnen steeds de vier uitgangspunten van het GVVP (bewust omgaan met mobiliteit, een robuust netwerk, een begrijpbaar en bruikbaar verkeers- en vervoerssysteem en regionale samenwerking) zijn verwerkt.

Bij de verdere uitvoering van het gemeentelijke verkeer- en vervoerbeleid streeft Deurne via een interactieve aanpak naar een breed draagvlak voor verkeer- en vervoermaatregelen. Door belanghebbenden te betrekken bij ontwerp en uitvoering van maatregelen ontstaat ook meer begrip voor de maatregelen en de achterliggende doelstellingen waarom maatregelen nodig zijn.

2.3.6 Nota Parkeernormen 2013

Op 14 mei 2013 heeft de gemeenteraad van Deurne de “Nota Parkeernormen 2013” vastgesteld. In deze beleidsnota staat een samenhangend stelsel van parkeernormen voor de middellange termijn. De parkeernormen zijn bedoeld om gebruikt te worden bij bouw en herbouwprojecten binnen de gehele gemeente Deurne en sluiten aan op de voorstellen voor een vernieuwd parkeerbeleid in en rond het centrum van Deurne. Deurne onderkent dat parkeernormen maatwerk zijn en per situatie zullen verschillen, afhankelijk van de bereikbaarheid met openbaar vervoer en/of auto van een plek, de stedelijkheidsgraad en de ontwikkelingsbehoefte. Toch is geprobeerd met dit beleidsdocument een normstellend beleid op te stellen waaraan getoetst kan worden.

Deurne heeft een heldere visie op het parkeren. Binnen zekere grenzen wordt beoogd het parkeren optimaal en duurzaam te faciliteren. Parkeren bij de eigen woning en werkplek dient reeds zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. Zo dient voor iedere nieuwe woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd. Ook bedrijven dienen het parkeren op eigen terrein op te lossen. Ook kunnen er omstandigheden zijn waarbij de gemeente onder de voorwaarde van betaling van een compensatiebedrag, ontheffing geeft van het realiseren van (een deel van) de benodigde parkeercapaciteit.

Het voldoen aan de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen 2013 is juridisch geborgd doordat de nota als bijlage bij de planregels is opgenomen.

2.3.7 Groenstructuurplan

De gemeente Deurne heeft op 16 december 2009 het ‘Groenstructuurplan Deurne’ opgesteld. Dit groenstructuurplan heeft als doel het veiligstellen en ontwikkelen van de specifieke en gewenste kwaliteitskenmerken van de niet-bebouwde ruimte in zowel het buitengebied als de kernen, ofwel de groene ruimte in de gemeente Deurne. Er worden onder meer beleidsuitspraken gedaan over de bestaande, te beschermen en te realiseren groenstructuren langs openbare wegen. Zo wordt de hiërarchie van de wegenstructuur in de kern Deurne vooral benadrukt door de wegbegeleidende beplanting.

De Stationsstraat wordt gekwalificeerd als een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom. Dergelijke erftoegangswegen worden, waar mogelijk, begeleid door een bomenlaan van de 1ste grootte of, in het geval van ruimtegebrek, een enkele rij bomen van de 1ste grootte. Hier wordt gekozen voor niet-landschappelijke soorten, bijvoorbeeld platanen, om het contrast met de gebiedsontsluitingswegen te benadrukken. De Haspelweg is te kwalificeren als een ‘overige (woon)straat’. Dergelijke straten worden, indien ruimte aanwezig is, begeleid door bomen. Op plekken waar meer ruimte is (pleintje), wordt een fraaie solitaire boom (van 1 ste of 2 de grootte) geplant, bijvoorbeeld een rode beuk. In verband met overlast door bijvoorbeeld vruchten dient de boomkeuze altijd afgestemd te worden op de plek (voetgangers, fietsers, auto’s, parkeren).

De gemeente Deurne heeft ook een Handboek Groen opgesteld. Dit Handboek maakt onderdeel uit van het groenstructuurplan. Dit handboek is een praktisch toetsingskader om een duurzame en vitale groenstructuur in Deurne te realiseren en in stand te houden. Daarnaast is het voor projectontwikkelaars ten aanzien van bouwprojecten een kader en een hulpmiddel bij het maken van het ontwerp en tijdens de uitvoering. Daarnaast is er altijd ruimte voor nieuwe ontwikkelingen/innovaties. Tenslotte biedt dit document ook de mogelijkheid om ontheffingsaanvragen te toetsten.

HOOFDSTUK 3 INVENTARISATIE EN GEBIEDSANALYSE

3.1 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen binnen de bebouwde kom van Deurne. Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Deurne. Het plangebied wordt ten noorden begrenst door woonpercelen gelegen aan de Schutsboom, ten zuiden door de spoorverbinding Eindhoven-Venlo en ten westen en oosten door respectievelijk de Haspelweg en de Stationsstraat.

Het plangebied wordt gekenmerkt door een groot open binnenterrein omgeven door bedrijfsbebouwing. Het binnenterrein is deels verhard in de vorm van een parkeerplaats en een doodlopende ontsluitingsweg (Haspelweg). Daarnaast bevinden zich nog onverharde gronden in de vorm van onbebouwde percelen (gras-en weiland) in het binnengebied. Om dit binnenterrein is bebouwing gelegen. Het betreft hier bedrijfsbebouwing in de vorm van loodsen, opslag- en productieruimten, bedrijfswoningen, een tankstation, een winkel en kantoren met bovenwoningen. Prominent aanwezig binnen het plangebied zijn ook de doe-het-zelfcentrum/bouwmarkt 'PRAXIS' en het kantoor van de Boerenbond Deurne. De parkeerplaats op het binnenterrein wordt vooral gebruikt ten behoeve van bezoekers en personeel van deze twee functies. Het plangebied wordt verder van de spoorverbinding Eindhoven-Venlo afgescheiden door een ca. 25 meter brede strook openbare ruimte die bestaat uit een fietspad en een groenstrook.



Luchtfoto
plangebied
e.o.

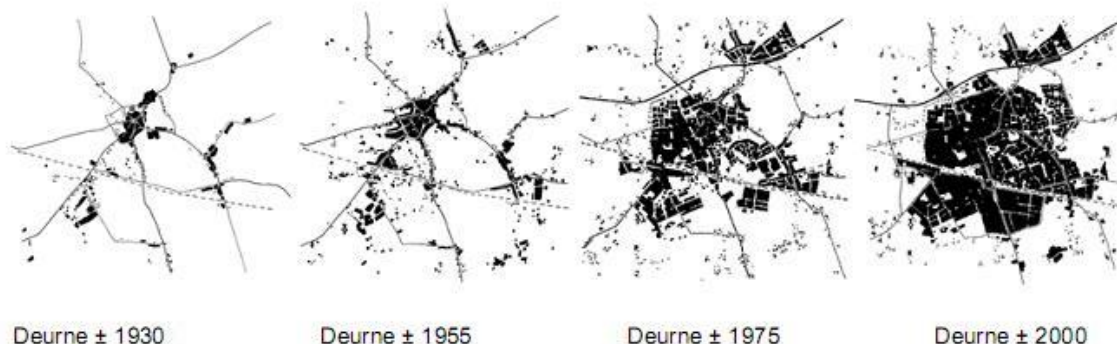
3.2 Historisch perspectief

De historische ontwikkeling van de 'Spoorzone' van Deurne (waartoe het onderhavige plangebied behoort) hangt nauw samen met de groei van de kern Deurne. Aan het einde van de negentiende eeuw groeiden de Brabantse dorpen en steden door een sterke industrialisatie. De industrieterreinen, vaak bij uitvalswegen of aan het spoor gelegen, kwamen in de loop van de twintigste eeuw door dorpsuitbreidingen steeds centraler in de dorpskernen te liggen.

Deurne groeide tot circa 1955 vooral langs de lintvormige patronen in het landschap, met een concentratie naar het zuiden. De Stationsstraat is een van de belangrijkste oude bebouwingsassen vanuit de kern van Deurne naar het zuidwesten, richting Asten, waarlangs zich eerst boerderijen en woningen ontwikkelde. Later krijgt de bebouwing een meer gemengd en (binnen)stedelijk karakter met de komst van bedrijven, winkels en horeca.

De aanleg van de spoorlijn gaf een enorme impuls voor de stedelijke ontwikkeling. Vooral na 1960 maakte Deurne een explosieve groei door. De gebieden langs de spoorlijn hebben zich geleidelijk ontwikkeld. Het spoor heeft in die ontwikkeling een belangrijke rol gespeeld, daar ze als een magneet de ontwikkeling van bedrijventerreinen rondom het stationsgebied tot gevolg had en er van oost (Dr. Huub van Doorneweg) naar west (Daalder) een langgerekte bedrijvenzone tot stand kwam. Ten zuiden van deze bedrijven ontwikkelde zich de woonwijk St. Jozefparochie.

Onder meer door het wegvallen van de noodzaak tot goederenoverslag vanaf het spoor veranderde het type bedrijvigheid in de Spoorzone. De laatste 10 à 15 jaar is de positie van deze bedrijventerreinen veranderd. Door de nabijheid van woningen, de matige weginfrastructuur voor zwaar vrachtverkeer en de milieubelemmeringen zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven in de Spoorzone niet langer optimaal. Door de ligging tussen woongebieden, (milieu)regelgeving en schaalvergroting in de industriële sector hebben zij minder kansen voor vernieuwing en uitbreiding.



Ontwikkeling kern Deurne 1930-2000

3.3 Ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied

3.3.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

De verstedelijkingsstructuur van de gemeente Deurne laat een duidelijk patroon zien, met Deurne als hoofdkern met aan de zuidzijde enkele kerkdorpen. Vrijwel alle kerkdorpen zijn met de kern Deurne “verbonden” door hun ligging aan één van de oude linten die uitkomen op de Markt van Deurne. De hoofdkern Deurne bestaat in hoofdlijnen uit een centrumgebied, woonwijken en bedrijventerreinen. De belangrijkste structuurlijnen van Deurne zijn de huidige hoofdwegenstructuur en de oude lintenstructuur. De stationsstraat maakt deel uit van de oude wegenpatronen en bebouwingslinten die Deurne zijn specifieke stedenbouwkundige ‘*spinstructuur*’ geven. Deze ruimtelijke hoofdstructuur wordt versterkt door de openbaar groenstructuur.

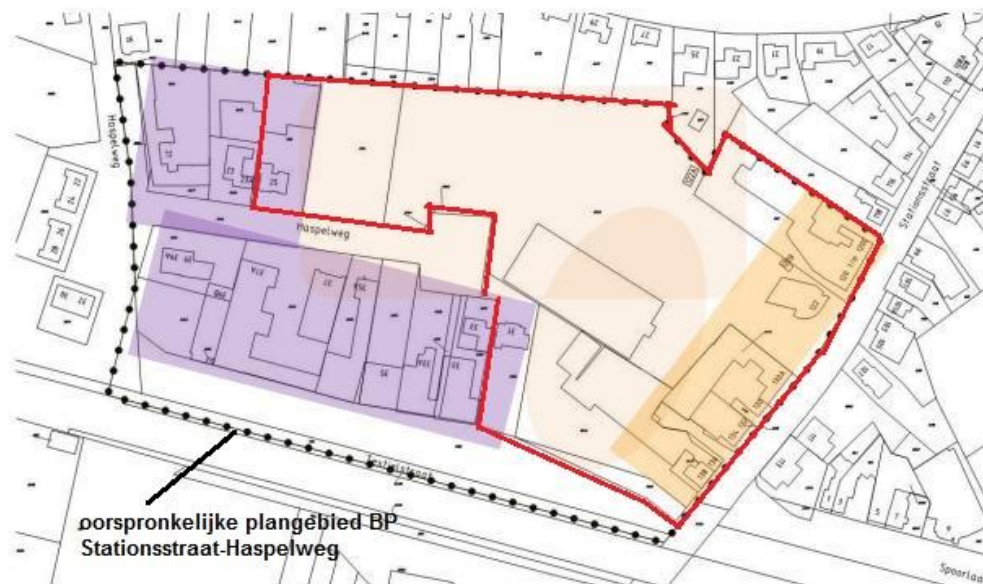
De werkgebieden liggen in een langgerekte strook langs het spoor. Hier liggen de oudste en grootste bedrijventerreinen. Delen hiervan, vooral nabij het station, hebben een matige uitstraling. De meest recente bedrijventerreinen liggen echter niet meer aan de spoorlijn, maar aan de regionale hoofdwegenstructuur. Het plangebied maakt nog wel deel uit van het oude werkgebied langs het spoor.

3.3.2 Bebouwingsanalyse en architectuur

Op onderstaande afbeelding is de bouwkundige opbouw van het plangebied schematisch weergegeven. Het plangebied kan worden onderverdeeld in 3 verschillende 'bouwmilieu's':

- een bedrijfsterrein;
- een binnenstedelijk gemengd gebied (wonen-winkels-dienstverlening-kantoren);
- een - in ruimtelijk opzicht - op zichzelf staand perifeer detailhandelsgebied.

Het bedrijventerrein is gelegen aan de Haspelweg aan de zuidzijde van het plangebied. Het binnenstedelijk gemengd gebied is gelegen aan de Stationsstraat, een historisch lint. Het PDV gebied is tussen beide gebieden geklemd met de ontsluiting via enerzijds aan de doodlopende Haspelweg en anderzijds via een oprit aan de Stationsstraat.



De bebouwingstypologie wordt grotendeels gekenmerkt door individuele panden met wisselende grootte, vorm, functie, leeftijd, afdekking, kleurstelling en materiaalgebruik. Deze sterke heterogeniteit is vooral aanwezig in de bebouwingsstrook ten zuiden van het kantoorgebouw van de Boerenbond en de bebouwing die zich op -vooral de 'voorste' delen van - de percelen langs de Haspelweg bevindt.



Foto's bebouwing langs Stationsstraat (ten zuiden van entree) en Haspellweg

Een uitzondering hierop vormt de bebouwing langs de Stationsstraat ten noorden van het kantoorgebouw van de Boerenbond. Deze bebouwing is architectonisch en functioneel wel homogeen, aaneengebouwd en bestaat uit 2 bouwlagen en kap.



Foto bebouwing langs Stationsstraat (ten noorden van entree)

De bebouwing op de percelen langs de Haspelweg is duidelijk op deze weg georiënteerd. De bebouwing op de 'achterste' delen van de percelen langs de Haspelweg, bestaat uit aaneengebouwde bedrijfsgebouwen in één of twee bouwlagen. De afdekking gebeurt soms via een kap en soms via een plat dak. Qua materiaalgebruik zijn metselwerk en damwanden afwisselend en in verschillende kleuren gebruikt. De bebouwing bestaat uit één of twee bouwlagen met een gemiddelde bouwhoogte van 6 meter. Door de oriëntatie op de Haspelweg staat de bebouwing 'met de rug' naar het spoor, de Textielstraat en de hierlangs gelegen openbare groenstrook. Dit beeld wordt bouwkundig versterkt door beperkte gevelopeningen of zelfs het geheel ontbreken daarvan (blinde muren) in de achtergevels van de bedrijfsbebouwing gelegen langs de Textielstraat en de openbare groenstrook.



Foto's bebouwing langs de Textielstraat



Het hoofdkantoor van de Boerenbond neemt vanwege haar specifieke strakke architectuur, omvang, kleurstelling en materiaalgebruik een bijzonder plaats in. Mede door haar vrije, van de Stationsstraat terug liggende, situering vormt het pand - samen met het tankstation aan de overzijde – het begin van het achterliggende perifere detailhandelsgebied van de Boerenbond.



Foto hoofdkantoor
Boerenbond Deurne

Het binnenterrein van het plangebied wordt qua bebouwing gedomineerd door de het doe-het-zelfcentrum van de PRAXIS. Het betreft hier een bedrijfshal van 2000 m², grotendeels gebouwd van damwand uit één bouwlaag met een platte afdekking en een bouwhoogte van 6 meter. Het pand bestaat, met uitzondering van de entree aan de voorzijde, uit volledig gesloten gevels. De gekozen kleurstelling (rood/wit) is conform de huisstijl van het bedrijf. Vanwege de solitaire ligging op een binnengebied, los van andere gebouwen en structuren, en de geslotenheid van de gevels, staat het pand architectonisch en stedenbouwkundig volledig op zichzelf. Met name gelet op de specifieke ligging aan het binnenterrein is het aanvaardbaar dat de vormgeving/architectuur, materiaal-en kleurgebruik dienstbaar wordt gemaakt aan de economische functie van het gebouw (perifere detailhandel).



huidige PRAXIS
Stationsstraat 122

3.3.3 Verkeersstructuur, verkeersveiligheid, parkeren en openbare ruimte

Verkeersstructuur en ontsluiting plangebied

De verkeersstructuur van de kern Deurne kent een heldere opzet. De huidige wegenstructuur van de kern Deurne kenmerkt zich door een radiale opbouw van wegen: alle wegen voeren min of meer naar het centrum van Deurne.

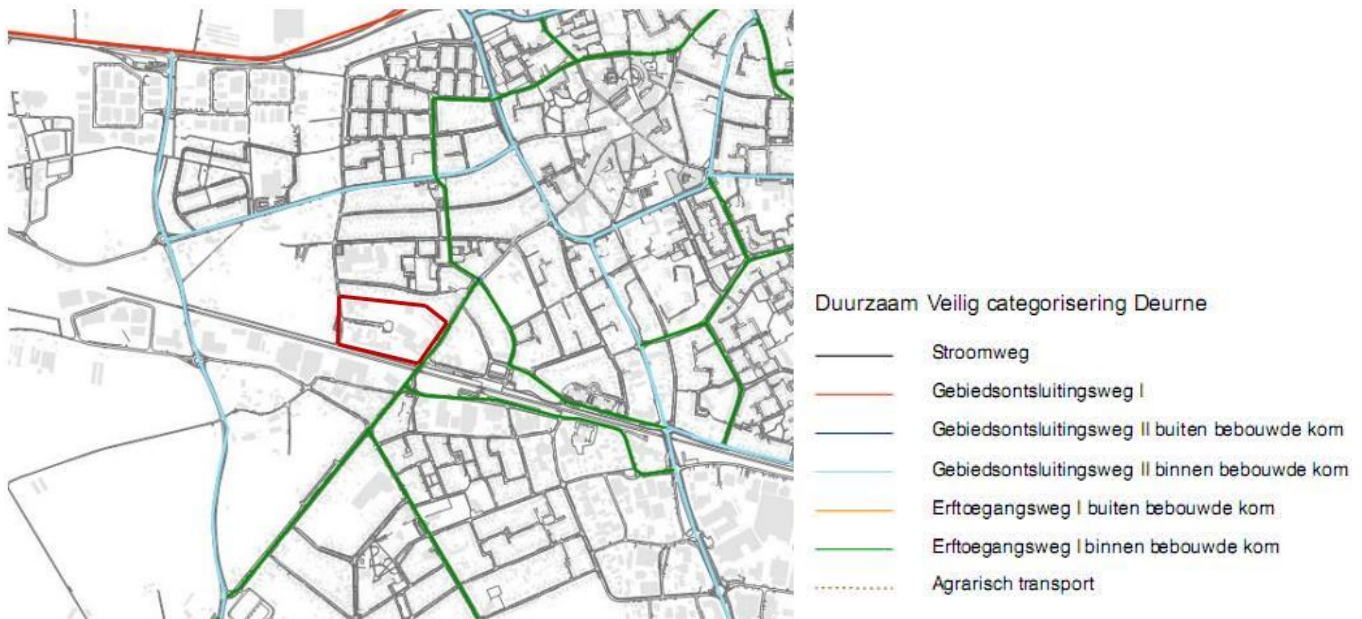
Het onderhavige plangebied wordt ontsloten via de Stationsstraat. Via de Stationsstraat wordt de verbinding gelegd tussen het centrum van Deurne met de Spoorzone en de woonwijk Sint Jozefparochie. Verder maakt de Stationsstraat - in groter verband - deel uit van de wegstructuur die de kernen Deurne en Vlierden met elkaar verbinden. De ontsluiting via de Stationsstraat wordt veelal gebruikt door bezoekers van de in het plangebied gevestigde bouwmarkt (PRAXIS). Doordat zowel doorgaand verkeer als bestemmingsverkeer gebruikt maakt van de Stationsstraat is de verkeersintensiteit redelijk hoog (ca. 5500 mvt/etmaal). De Haspelweg wordt alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer van en naar de bedrijven die aan deze wegen gelegen zijn.

Verkeersveiligheid

Op 27 januari 2010 heeft de gemeenteraad van Deurne het gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP) vastgesteld. In dit GVVP is een zogenaamde Duurzaam Veiligcategorisering opgenomen waarbij het wegennet van de gemeente Deurne wordt onderverdeeld in:

- stroomwegen;
- gebiedsontsluitingswegen;
- erftoegangswegen.

De Stationsstraat wordt gekwalificeerd als een erftoegangsweg I binnen de bebouwde kom. Bij wegen van deze categorie is primair van belang de verkeersveilige ontsluiting van erven en percelen. Het mengen van langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer is hier geen probleem.



Uitsnede GVVP-kaart (incl. renvooi) Duurzaam Veilig categorisering Deurne

Gebieden met alleen maar erftoegangswegen worden verblijfsgebieden genoemd. Hiervoor geldt een wettelijke maximumsnelheid van 30 km/uur. De Haspelweg is een grotendeels een rustige woonstraat en is daarom niet opgenomen in enige categorie. Ter plaatse van het plangebied vormt de straat een doodlopende insteekweg die vooral de aanwezige bedrijfspercelen moet ontsluiten.

Kenmerkende straatprofielen

De Stationsstraat en de Haspelweg kennen verschillende profielen die zijn toegesneden op de specifieke verkeerskundige functie van beide wegen:

- **Stationsstraat**

Het profiel van de Stationsstraat bestaat uit één rijbaan met aan weerszijde fietsstroken. Verder is er aan één zijde voorzien in openbare langspaarkeerplaatsen. Aan beide zijden bevinden zich ruime trottoirs, straatmeubilair in de vorm van straatverlichting alsmede ruimte voor groenvoorzieningen in de vorm van bomen van de 1e en 2e categorie. Voor de hele Stationsstraat geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur.



Profiel Stationsstraat

- **Haspelweg**

Het profiel van de Haspelweg bestaat uit één rijbaan. Aan één zijde ligt een trottoir. Fietspaden zijn niet aanwezig. Openbare parkeerplaatsen zijn eveneens niet aanwezig. Langsparkeren op de Haspelweg is echter niet verboden en vindt ook plaats. Straatmeubilair in de vorm van straatverlichting is aanwezig, doch groenvoorzieningen ontbreken. In het GVVP is het gebied van Deurne waar de Haspelweg is gelegen aangewezen als verblijfsgebied. Hiervoor geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.



Profiel Haspelweg

Parkeren

Binnen het plangebied vindt bevinden zich een aantal openbare parkeerplaatsen in de vorm van langspaarkeerplaatsen ter plaatse van de Stationsstraat. Parkeren langs de Haspelweg is juridisch weliswaar mogelijk, maar verkeerskundig niet wenselijk gelet op de beperkte breedte van deze weg. Het parkeren alsmede het laden en lossen ter plaatse van het plangebied vindt primair op eigen terrein plaats.

Binnen het plangebied bevindt zich verder een centraal parkeerterrein bestaande uit ca. parkeerplaatsen voor bezoekers en personeel van de aanwezige bouwmarkt (PRAXIS) en verharding voor het laden en lossen. Dit parkeerterrein is geen deel van de openbare ruimte, maar particulier eigendom van de Boerenbond Deurne.



Foto's parkeerterrein bij PRAXIS



Langzaam verkeersverbindingen

Het plangebied is door de aanwezigheid van ruime trottoirs en fietsstroken aan weerszijde van de Stationsstraat goed en veilig bereikbaar voor voetgangers en fietsers. Vooral door de radiale structuur waarbij de Stationsstraat het centrum van Deurne verbindt met het NS-station, de ten zuiden van het centrum gelegen woon- en werkgebieden en Vlierden, wordt deze straat zeer intensief door fietsverkeer gebruikt. Verder bevindt zich ten zuiden van het plangebied (Textielstraat) een fietspad die de Stationsstraat en de Haspelweg met elkaar verbindt.



Foto fietspad (en groenstrook) Textielstraat

Openbaar vervoer

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen openbaar vervoervoorzieningen. Het NS-station bevindt zich wel op loopafstand (ca. 250 meter) van het plangebied. Het openbaar busvervoer vindt plaats via de Stationsstraat en via het transferpunt bij het NS-station. Hier kan gebruik gemaakt worden van de buslijnen van en naar Deurne-Vlierden- Asten- Heusden --Somer. Het plangebied is derhalve uitstekend via trein en bus bereikbaar.

3.3.4 Groenstructuur

Binnen het plangebied is openbaar groen aanwezig in de vorm van bomen, bosschages en gras langs openbare wegen en railinfrastructuur. Het plan brengt geen verandering in deze bestaande openbare groenstructuur.

3.3.5 Functies in het plangebied

Detailhandel

De **reguliere detailhandel** binnen het plangebied bestaat uit de winkel 'D'n Trammelant' aan de Stationsstraat 132-134. Het betreft hier detailhandel in tweedehands goederen (**milieucategorie 1/10 meter/ 762 m² BVO**).

Perifere detailhandel komt thans voor in de vorm van de PRAXIS doe-het-zelfcentrum en de WELKOOP aan de Stationsstraat 122 (**milieucategorie 2/30 meter**). Het betreft hier een bouwmarkt en tuincentrum met een bedrijfsploeroppervlak (BVO) van ca. 2200 m² (PRAXIS) respectievelijk een reguliere boerenbondsvestiging (WELKOOP) met een BVO van ca. 1000 m² doch in principe is iedere vorm van perifere detailhandel die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een verkoopvloeroppervlak (VVO) per vestiging nodig heeft van tenminste 1000 m² toegelaten volgens het geldende bestemmingsplan 'Boerenbond Deurne', met uitzondering van detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten. Deze vormen van perifere detailhandel vinden ter plaatse dan ook niet plaats.

Verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief LPG)

Naast het bedrijfspand aan de Stationsstraat 130A een verkooppunt voor motorbrandstoffen aanwezig. Dit verkooppunt is eigendom van de Boerenbond Deurne. Ter plaatse vindt aflevering plaats van benzine, diesel en LPG (max. 500 m³ doorzet) voor auto's, bussen, motoren en brommers en nadrukkelijk niet voor vrachtauto's (**milieucategorie 3.1/50 meter**). Dit benzinestation is onbemand. Er is geen afrekenbalie (geen verkoopgebouw). Detailhandel vindt niet plaats.

Kantoren, dienstverlening en bedrijven

Binnen het plangebied is één zelfstandig kantoor aanwezig. Het betreft hier het hoofdkantoor van de Boerenbond Deurne aan de Stationsweg 122 (**milieucategorie 1/10 meter**). Daarnaast komt de kantoorfunctie terug als onderdeel van de aanwezige dienstverlening. Ter plaatse van de Stationsstraat 120-120c zijn op de begane grond gevestigd:

- Eveas Verzekeringen;
- Platteland Uitzendorganisatie;
- Regiobank;

Ook dit zijn functies van **milieucategorie 1/10 meter**.

Verder bevinden zich twee bedrijfshallen/opslagruimten (totaal ca. 1200 m²) binnen het plangebied.

Wonen

De woonfunctie komt binnen het plangebied in 2 vormen voor:

- als grondgebonden woningen (Stationsstraat 136-138, Haspelweg 31);
- als bovenwoningen (Stationsstraat 120-120c en 134).

HOOFDSTUK 4 PLAN

Na de voorgaande inventarisatie en analyse van het plangebied volgt in dit hoofdstuk de beschrijving van het feitelijke plan.

4.1 Herinrichting Boerenbond terrein Deurne “Ons Erf”

De Boerenbond Deurne heeft het voornemen om haar gronden aan de Stationsstraat en Haspelweg herin te richten. Hiertoe heeft zij het Masterplan Herinrichting Boerenbond terrein Deurne “Ons Erf” opgesteld. Dit masterplan beschrijft de door Boerenbond Deurne gewenste ontwikkeling op het terrein aan de Stationsstraat-Haspelweg. Het is tot stand gekomen door een visie gericht op het "ons erf" gevoel, passend bij het gedachtegoed van een coöperatie. Het gezamenlijk dragen van een gebied met perifere en aanverwante functies met als doel een attractieve omgeving voor mensen uit Deurne.

Momenteel worden functies in toenemende mate concreet. De ambitie is om eind dit jaar aan te vangen met de realisatie van de nieuwe Praxis. In 2016 de Welkoop en het nieuwe hoofdkantoor van de gefuseerde organisatie. Met overige functies is men in gesprek maar e.e.a is nog onvoldoende concreet om de invulling nu vast te leggen in het Masterplan. Vandaar dat omvang van enkele gebouwen nog kan wijzigen afhankelijk van de vraag. Dit masterplan vraagt dus om enige flexibiliteit in het bestemmingsplan.

Het masterplan gaat uit van de randvoorwaarden overeenkomstig de anterieure overeenkomst en bestemmingsplan. Niet meer m² perifere detailhandel, maar betere! In het overzicht op de volgende pagina geven we de verschillen t.o.v. het bestemmingsplan weer.

Uitbreiding plan gebied

Het plangebied waarbinnen de anterieure afspraken bepaald zijn is als gevolg van strategische aankopen van Boerenbond Deurne groter geworden. Het nieuwe plangebied is uitgebreid met:

- Woningen I kantoren Stationsstraat 120
- Terrein achter Stationsstraat 120,
- de winkel Trammelant Stationsstraat 134
- Bovenwoning Stationsstraat 134
- 2 ondereen kap woning aan de Stationsstraat 136 en 138
- woonhuis Haspelweg 31

Invulling binnen plangebied

Binnen het nieuwe plangebied krijgen de volgende functies een plaats:

Functie: Industrieel/bedrijven	BVO – nieuw (m²)	BVO-bestaand (m²)*
Gebouw 1A: te verhuren industrieel	700	--
Gebouw 1B: te verhuren industrieel	780	--
Functie: PDV	BVO – nieuw (m²)	BVO-bestaand (m²)*
Gebouw 1: nieuwe PRAXIS (3250)		

Gebouw 2: PDV verhuur (474)		
Gebouw 3: PDV verhuur (1219)		
Gebouw 4: PDV verhuur (584)		
Gebouw 5: PDV verhuur (1000)		
Gebouw 6: PDV verhuur (1101)		
Gebouw 9 : PDV verhuur (575)		
Bedrijfsmatige doorgroei PDV: 15 % (1227)		
	9430	9430
Functie: kantoor	VVO – nieuw (m²)**	VVO-bestaand (m²)**
Gebouw 8: kantoor	1920	1850
Functie: detailhandel	BVO – nieuw (m²)	BVO-bestaand (m²)*
herplaatsing detailhandel winkel 'Trammelant'	762	762
Functie: wonen	aantal-nieuw	aantal bestaand *
woningen	3	7

*Functies die **feitelijk** op het moment van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Stationsstraat-Haspelweg, 1^e herziening' aanwezig zijn dan wel functies die **juridisch** onherroepelijk zijn toegestaan in het voorgaande bestemmingsplan 'Stationsstraat-Haspelweg'.

** Er is een vergelijk gemaakt in VVO m² kantoor. Dit ivm de bijzondere vorm van het gebouw met schuine kappen.

Toelichting kantoor

Het nieuwe hoofdkantoor van de Boerenbond Deurne is voorzien in gebouw 8. In dit gebouw worden de volgende kantoren in ondergebracht:

- kantoor Boerenbond Deurne
- kantoor Eveas verzekeringen
- uitgeverij Boerenbond Deurne
- Isodorus (na fusie)
- Boerenbond Helden (na fusie)

Totaal nieuw kantoor : 2345 m² BVO / 1920 m² VVO

Huidige kantoor functies welke gaan vervallen na nieuwbouw

Totaal 1530-1600 m² [exclusief 319 m² kantoor kelder in huidig kantoor Boerenbond Deurne).

Het gehele Masterplan maakt als bijlage 1 deel uit van deze plantoelichting.



4.2 Verkeersaspecten: verkeersgeneratie, wachttijden spoorwegovergang en parkeren

Goudappel Coffeng te Eindhoven heeft een onderzoek verricht naar de verkeerskundige gevolgen van de ontwikkeling van de PDV-locatie van de Boerenbond Deurne binnen dit plangebied. Daarbij is gekeken naar de verkeersgeneratie, de gevolgen voor de wachttijden ter hoogte van de spoorwegovergang aan de Stationsstraat en de parkeerconsequenties. Voor de volledige inhoud van het onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 2 integraal onderdeel van deze plantoelichting uitmaakt.

Verkeersgeneratie

Met behulp van de nieuwste CROW kencijfers voor verkeersgeneratie (juli 2012) en de CROW-publicatie 'Verkeersgeneratie voorzieningen' (publicatie 272) is de toename van verkeer, als gevolg van de voorgenomen uitbreiding, in beeld gebracht. Onderstaand een opsomming van de verkeersgeneratie en uitgangspunten en aannames ten aanzien van de verdeling van het verkeer:

- Deurne heeft een stedelijkheidsgraad niveau 4, "weinig stedelijk" volgens de CROW kencijfersystematiek. De locatie van de PDV is te definiëren als 'rest bebouwde kom'. Dit resulteert in een kencijfer van minimaal 28,6 verkeersbewegingen en maximaal 35,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal per 100 m² BVO.
- In deze studie is uitgegaan van een worst- case scenario voor de verkeersbewegingen, dit wil zeggen 35,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal per 100 m² BVO.
- Het BoerenBondsterrein wordt ontsloten via de bestaande ontsluiting aan de Stationsstraat. Aan deze situatie verandert niets.
- Op basis van het verkeersmodel blijkt dat 85% richting oost (kruispunt Stationsstraat - Haspelweg) rijdt, en 15% richting west.
- De extra verkeersgeneratie van de BoerenBond / Praxis na de uitbreidingsplannen is 2400 mvt/etm op een werkdag.
- De extra verkeersgeneratie van de BoerenBond / Praxis na de uitbreidingsplannen is 3896 mvt/etm op een zaterdag.
- De gehanteerde omrekenfactor naar avondspitsuur is 0,081.
- De verdeling van verkeer op kruispunt Stationsstraat - Haspelweg is 50% - 50% (noord/zuid).
- De verdeling van verkeer op kruispunt Vlierdenseweg is 70% - 30% (west/oost).
- Conclusie: toename werkdag etmaal richting zuid (spoorwegovergang) = $0,85 * 2400 * 0,5 = 1.020$ mvt/etm (aankomst en vertrek).
- Conclusie toename zaterdag etmaal richting zuid (spoorwegovergang) = $0,85 * 3896 * 0,5 = 1656$ mvt (aankomst en vertrek).
- Volgens de CROW publicatie 272 (verkeersgeneratie voorzieningen), is de gemiddelde verblijfsduur van een bezoeker van een bouwmarkt een half uur. Met een dergelijke bezoekduur vindt aankomst en vertrek dus binnen hetzelfde uur plaats. Daarom geldt als uitgangspunt dat aankomst en vertrek binnen hetzelfde spitsuur vallen.
- Conclusie: toename werkdag avondspits (drukste uur) richting zuid (spoorwegovergang) = $1.020 * 0,081 = 82$ mvt/spitsuur (41 aankomsten van zuid naar noord en 41 vertrekken van noord naar zuid).
- De zaterdagmiddag is voor de BoerenBond / Praxis maatgevend (60% meer autoritten). Voor het totale verkeersbeeld op de Stationsstraat is echter de werkdag spitsperiode maatgevend. Ondanks het drukker verkeersbeeld van de BoerenBond / Praxis

op zaterdag blijft de totale intensiteit op de Stationsstraat en omliggende wegen aanzienlijk lager dan op een gemiddelde werkdag spits.

Wachttijden spoorwegovergang

Op basis van de analyse naar de wachtrijen en wachttijden nabij de spoorwegovergang Vlierdenseweg – Stationsstraat blijkt dat de gemiddelde (maximale) wachtrijlengte in de huidige situatie ruim 40 meter bedraagt aan de noordzijde van het spoor en bijna 60 meter aan de zuidzijde.

Tot 2020 zal de lengte van de wachtrijen, als gevolg van de toename van het verkeer, toenemen. Zowel aan de zuid- als noordzijde van het spoor betekent dit dat zijwegen ‘geblokkeerd’ kunnen worden wanneer de spoorwegovergang gesloten is (respectievelijk de Fabrieksstraat, Spoorlaan en Haspelweg). In de situatie waarbij de BoerenBond / Praxis wordt gerealiseerd zal de gemiddelde (maximale) wachtrij licht toenemen. Deze toename zorgt echter niet voor (nieuwe) afwikkelingsknelpunten.

De gemiddelde (maximale) wachtrijlengtes zijn voor de verschillende situaties weergegeven in onderstaande afbeelding.



Wachtrijlengtes in een gemiddelde situatie (zonder en met PDV-ontwikkeling)

Op **piekmomenten** kan een maximale wachtrij tot afwikkelingsknelpunten leiden op de zijtakken van de Stationsstraat, zoals op de Haspelweg, Spoorlaan en Stationslaan. Deze situatie is enkel geanalyseerd voor de situatie aan de noordzijde van het spoor. Op onderstaande afbeelding is deze situatie visueel weergegeven. Hierbij geldt als kanttekening dat deze situatie de **maximale wachtrij op piekmomenten** is. Deze situatie is sterk afhankelijk van de aankomst en hoeveelheid van het gemotoriseerd verkeer en de combinatie daarvan met de spoorsluitingen. Wanneer bijvoorbeeld

twee treinen tegelijk passeren is de kans op een dergelijk lange wachtrij groter.



Wachtrijlengtes in een piek (worst-case) situatie (zonder en met PDV-ontwikkeling)

De uitgevoerde analyse geeft een goed eerste inzicht in de effecten van de uitbreidingsplannen van de BoerenBond / Praxis. Op basis van de analyse blijkt dat reeds in de autonome situatie knelpunten te verwachten zijn op het gebied van afwikkeling. De situatie na de uitbreidingsplannen zal dit beeld licht verergeren maar er ontstaan geen nieuwe knelpunten. Enkel tijdens een worst case scenario waarbij een piekmoment van de Praxis wordt gecombineerd met een drukke avondspitsperiode kunnen wachtrijen ontstaan tot net voorbij de aansluiting met de Spoorlaan.

Parkeren

Het Masterplan Herinrichting Boerenbondterrein Deurne “Ons Erf” bevat een parkeerbalans op basis van de het BVO van de beoogde toegelaten functies. Met betrekking tot de kencijfers voor parkeren wordt aangesloten bij de ‘Nota parkeernormen 2013’, vastgesteld d.d. 14 mei 2013. Op basis van de kencijfers in de nota parkeernormen kan het benodigde aantal parkeerplaatsen, als gevolg van de voorgenomen uitbreiding, als volgt in beeld worden gebracht:

Parkeerbalans Boerenbond Deurne d.d. 19-03-2015

<i>Gebouw 1B: te verhuren industrieel</i>	780 m2	0,9	7 pp
<i>Gebouw 1A: te verhuren industrieel</i>	700 m2	0,9	6 pp
totaal	1480 m2		13 pp

<i>Gebouw 1: Praxis</i>	3250 m2	1,9	62 pp
<i>Gebouw 2: PDV te verhuren</i>	474 m2	1,9	9 pp
<i>Gebouw 3: PDV te verhuren</i>	1219 m2	1,9	23 pp
<i>Gebouw 4: PDV te verhuren</i>	584 m2	1,9	11 pp
<i>Gebouw 5: PDV Woonwinkel te verhuren</i>	1000 m2	1,9	19 pp
<i>Gebouw 6: PDV Welkoop</i>	1101 m2	1,9	21 pp
<i>Gebouw 9: PDV kavel max te bebouwen</i>	575 m2	1,9	11 pp
<i>Natuurlijke groei PDV 15%</i>	1230 m2	1,9	23 pp
totaal	9433 m2		179 pp

<i>Gebouw 8: kantoor</i>	2345 m2	2,4	56 pp
totaal	2345 m2		56 pp

<i>Herplaatsen detailhandel voormalig Trammelant</i>	700 m2	4	28 pp
--	--------	---	-------

<i>Woningen</i>	3 st	2	6 pp
-----------------	------	---	------

totale toevoeging indien alle gebouwen gelijktijdig 100% gebruikt 283 pp

aanwezigheidspercentage

	Werkdag			koopavd	Werkdag	Zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond		nacht	middag	avond	middag
<i>Industrie</i>	100%	100%	5%	80%	0%	0%	0%	0%
<i>PDV</i>	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
<i>Kantoor</i>	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
<i>Detailhandel (vrmig Trammelant)</i>	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
<i>Woningen</i>	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%

werkelijke parkeerbehoefte

	Werkdag			koopavd	Werkdag	Zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond		nacht	middag	avond	middag
<i>Industrie</i>	13	13	1	11	0	0	0	0
<i>PDV</i>	54	108	125	143	0	179	0	0
<i>Kantoor</i>	56	56	3	3	0	0	0	0
<i>Detailhandel (vrmig Trammelant)</i>	8	17	20	22	0	28	0	0
<i>Woningen</i>	3	3	5	5	6	4	5	4
totaal parkeren per dagdeel	135	197	154	184	6	211	5	4

Aanleg parkeerplaatsen

Centraal parkeerplein	182 pp
Parkeerplaatsen naast Gebouw 6 Welkoop	32 pp
Totaal	214 pp

Parkeerbalans

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is een parkeervang van maximaal **211** parkeerplaatsen (= piekmoment zaterdagmiddag) benodigd. Binnen het plangebied worden **214** bovengrondse parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Een andere parkeervulling als de beoogde indeling van het terrein is evenwel mogelijk in het kader van de toekomstige ontwikkeling van PDV-gebied. Het kan hier gaan om een ondergrondse parkeergarage dan wel een andere indeling van het huidige parkeerterrein. In de planregels worden beide parkeeroplossingen mogelijk gemaakt. In de planregels wordt verder ook geborgd dat de minimale parkeerkencijfers in acht genomen moeten worden.

4.3 Duurzaam bouwen

Onder duurzaam bouwen wordt verstaan: “Het beperken van gezondheids- en milieuschade in alle bestaansfasen van gebouwen, vanaf de winning van grondstoffen, het ontwerp en de bouw tot en met het onderhoud, de renovatie en/of sloop van gebouwen.” Duurzame ontwikkeling wordt in steeds meer gemeenten speerpunt van gemeentelijk beleid. Zo ook in de gemeente Deurne. Investeren in schone energie, integraal waterbeheer, ecologisch groenbeheer, hergebruik en milieuvriendelijke bouwmaterialen leidt tot een lage milieubelasting, een beter ruimtegebruik, meer mogelijkheden voor natuurontwikkeling en vooral ruimtelijke en bouwkundige kwaliteit.

In juridische zin kan in bestemmingsplannen niets geregeld worden met betrekking tot duurzaam bouwen (voor wat betreft de bestaande situatie). Wel dient in het kader van nieuwbouwplannen rekening te worden gehouden met duurzaamheidsaspecten. In de komende tijd wordt door de gemeente Deurne bekeken welke duurzaamheidseisen gesteld zullen gaan worden aan nieuwbouwprojecten. De Boerenbond heeft de ambitie om het project energie-neutraal te realiseren. Dat zal vooral moeten gebeuren door de toepassing van zonnepanelen.

Deellocatie 1: Boerenbond

Plaatselijk is in het verleden in de ondergrond op twee plaatsen een sterke verontreiniging met minerale olie aangetroffen (traject 3,0-3,5 m -mv) welke niet verder zijn ingekaderd. Tevens is plaatselijk in het grondwater op diverse plaatsen een sterke verontreiniging met minerale olie en aromaten aangetroffen. De omvang van de diverse spots grondwaterverontreinigingen is in de diverse uitgevoerde onderzoeken niet volledig in beeld gebracht. Op het zuidelijk deel van deze deellocatie, bijna op de grens met deellocatie 3 (Van de Wal), is in het verleden in het grondwater nog een sterke verontreiniging met ftalaten aangetroffen welke tot heden eveneens niet is ingekaderd.

Ter plaatse van de voormalige bebouwing van de boerenbond is in het verleden in de bovengrond een sterke verontreiniging met arseen en lood aangetroffen. Aangezien de bebouwing inmiddels is gesloopt zonder dat daarvan aanvullende gegevens bekend zijn, is de status van deze verontreiniging niet bekend. Over vrijwel de gehele locatie zijn in de bovengrond verder zintuiglijke bijmengingen met puin aangetroffen.

Ter plaatse van de verontreinigingen met minerale olie in de ondergrond adviseert Econsultancy eveneens om te verifiëren of deze verontreinigingen nog aanwezig zijn. Dit geldt ook voor de grondwaterverontreinigingen die op dezelfde plekken zijn aangetroffen. Ter plaatse van de ftalatenverontreiniging adviseert Econsultancy om een nader grondwateronderzoek uit te voeren naar de omvang van deze verontreiniging. Econsultancy adviseert verder om ter plaatse van de aangetroffen verontreiniging met arseen en lood controleboringen te plaatsen om te verifiëren of deze verontreiniging nog aanwezig is. Verder dient op termijn, bij een eventuele herindeling van het terrein, over de gehele locatie van de Boerenbond een verkennend onderzoek asbest in bodem te worden uitgevoerd vanwege de zintuiglijke bijmenging met puin in de bovengrond die over vrijwel de gehele locatie is aangetroffen.

Deellocatie 2: Weiland

In 2005 is voor dit deel van de onderzoekslocatie al een saneringsplan opgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft hierover op 6 juli 2005 haar definitieve beschikking afgegeven. Het (kopie) saneringsplan met de beschikking maken als separate bijlagen 4-6 onderdeel uit van deze plantoelichting. Het saneringsplan is opgesteld naar aanleiding van de resultaten uit onderstaande bodemonderzoeken:

- Verkennend bodemonderzoek op het perceel aan de Haspelweg 27 te Deurne, Tauw b.v., kenmerk: R510204-RH_I, d.d. 14 april 2004);
- Nader bodemonderzoek Haspelweg te Deurne, locatie A (M1395), Tauw b.v., kenmerk: R001-4239563MAV-D01-E, d.d. 20 augustus 2002).

Saneringsgeval

Op de locatie zijn in het verleden zinkassen aangebracht die voor bodemverontreiniging hebben gezorgd. Voor de realisatie van de Praxis zal een deel van de bodem(verontreiniging) ontgraven moeten worden. Hiervoor is destijds het saneringsplan opgesteld. In het saneringsplan is aangegeven dat niet alle verontreiniging wordt verwijderd. Het deel van de verontreiniging die niet wordt ontgraven, zal door de aangebrachte verharding geïsoleerd worden. Voor de realisatie van de Praxis en daarmee de uitvoering van de sanering van de bodemverontreiniging kan op basis van de huidige regelgeving uitgevoerd worden met een BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen). Dit houdt in dat uiterlijk vijf weken voorafgaand aan de sanering een BUS-melding bij de provincie Noord-Brabant ingediend moet worden. De uitvoering van de sanering dient vastgelegd te worden in een evaluatierapport, waarover de provincie een beschikking afgeeft.

De sanering is thans nog niet uitgevoerd. Mogelijk dient een nieuw saneringsplan te worden opgesteld. In 2011 is een actualiserend onderzoek uitgevoerd waarbij nog slechts lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. Daarbij is tevens asbest aangetroffen op het noordelijk deel van de weilanden. Formeel is hier een nader onderzoek asbest noodzakelijk.

Deellocatie 3: Van de Wal

Op dit terrein is in 2006 plaatselijk een sterke verontreiniging met arseen, koper en zink aangetroffen in de bovengrond. Ter plaatse van de onderzochte verdachte deellocaties die in 2006 zijn onderzocht zijn lichte verontreinigingen aangetroffen. Uit de terreininspectie is gebleken dat de bedrijfsactiviteiten (verkoop van bouwmaterialen) inmiddels zijn beëindigd.

Econsultancy adviseert om verder onderzoek uit te voeren naar de sterke verontreinigingen met metalen, alsmede een eindsituatie onderzoek uit te voeren voor de gehele locatie van Van de Wal. De separate deellocaties die destijds zijn onderzocht, hoeven niet opnieuw onderzocht te worden. De uit te voeren werkzaamheden zijn per deellocatie in onderstaande tabel samengevat weergegeven.

<i>Tabel Onderzoeksstrategie</i>			
Deellocatie	Oppervlakte	Verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
Deellocatie 1: Boerenbond			
Sterke verontreiniging met metalen in bovengrond	600 m ²	arseen en lood	nader onderzoek
Sterke verontreiniging met olie en aromaten in ondergrond, traject 3,0-3,5 m -mv	2 spots, omvang onbekend	minerale olie en aromaten	VEP
Sterke verontreiniging minerale olie in grondwater	2 spots, omvang onbekend	minerale olie en aromaten	gecombineerd met bovengenoemde verontreiniging in ondergrond
Sterke verontreiniging met aromaten in grondwater	1 spot, omvang onbekend	aromaten	VEP
Sterke verontreiniging met ftalaten in grondwater	onbekend	ftalaten	VEP
Gehele locatie bovengrond zintuiglijke bijmenging met puin	17.000 m ²	asbest	NEN5707, verkennend onderzoek
Deellocatie 2: weiland			
Noordelijk deel	2.700 m ²	asbest	NEN5707, nader onderzoek
Deellocatie 3: Van de Wal			
Spots met sterke arseen, koper en zinkverontreiniging in bovengrond	onbekend	arseen, koper en zink	nader onderzoek
Gehele terrein	Circa 4.900 m ²	minerale olie, metalen	EIN
Onderzoeksstrategieën volgens NEN-5740:			
VEP	:	Verdacht, plaatselijke bodembelasting, uitgezonderd ondergrondse opslagtanks	
NEN	:	eindsituatie	

Onderzoeksstrategie

5.1.2 Verkennend bodemonderzoek Haspelweg 31

Archimil BV te Asten heeft in februari 2010 verder een verkennend bodemonderzoek verricht ter plaatse van het perceel Haspelweg 31. Dit in verband met de aankoop van dat perceel door de Boerenbond Deurne. Het betreft hier:

- Verkennend bodemonderzoek Haspelweg 31 Deurne, Archimil BV, rapport 2212R008, d.d. 12 februari 2010.

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) is licht verontreinigd met zink en PCB's;
2. De grond uit de onderlaag (0,5-2 m –mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.
3. Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen, zink, nikkel en cadmium.

Er behoeven - op basis van de onderzoeksresultaten- geen restricties gesteld te worden aan bouwactiviteiten op de onderzochte locatie. De lichte verontreinigingen in de bovengrond en het grondwater vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Het is echter raadzaam om geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of drinken van dieren. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden of wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

Voor de volledige inhoud van het onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 7 integraal onderdeel van deze plantoelichting uitmaakt.

5.1.3 Verkennend bodemonderzoek locaties Boerenbond en Van de Wal-terrein

Tauw BV te Eindhoven heeft in juli 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie van de Boerenbond en Van de Wal BV. Het betreft hier:

- Verkennend bodemonderzoek Boerenbond in Deurne, Tauw BV, Projectnummer 1216993, d.d. 17 juli 2013.

Op het terrein zijn bodemverontreinigingen aangetroffen. Dit betreft overwegend verontreinigingen met metalen, arseen en asbest (niet of beperkt mobiel). Plaatselijk is sprake van verontreinigingen met brandstoffen. Hoewel een deel van de verontreinigingen niet geheel in beeld is, of de inkadering gedateerd is, kan wel een uitspraak worden gedaan over de geschiktheid van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bij het huidige gebruik en de huidige inrichting van het terrein en bij een nieuwe inrichting van het terrein (gewijzigd bestemmingsplan).

Bij het huidige gebruik leveren de verontreinigingen geen risico's op voor de mens of het ecosysteem: de verontreinigingen bevinden grotendeels onder verharding, waardoor contact niet mogelijk is. Ook voor het weiland (niet ernstig verontreinigd met asbest, overwegend licht verontreinigd met overige stoffen op basis van meest recente onderzoek) worden bij het huidige extensieve gebruik geen risico's verwacht. Bij de in dit en voorgaande onderzoeken vastgestelde omvang van mogelijk mobiele verontreinigingen (olie, aromaten) is het ook onwaarschijnlijk dat als gevolg van verspreiding van verontreiniging risico's ontstaan.

De conclusie is dat er sprake is van ernstige verontreiniging, maar dat vanwege de afwezigheid van risico's bij het huidige gebruik er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een bodemsanering (geen spoedeisendheid).

Ook bij het toekomstig gebruik, waarbij een herindeling van de detailhandel wordt beoogd levert de aanwezigheid van bodemverontreiniging geen risico's op, mits contact met sterke verontreinigingen wordt tegengegaan door bebouwing en verharding. De nieuwe inrichting van het terrein (gewijzigd bestemmingsplan) wordt dus niet belemmerd door de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Wel dient bij de herinrichting van het terrein rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van bodemverontreiniging en de beperkingen die dat met zich meebrengt. Dit geldt zowel voor de sterke verontreinigingen als voor de lichte verontreiniging die op grotere delen van het terrein aanwezig is.

Sterke verontreinigingen

Op het moment dat werkzaamheden plaatsvinden in verontreinigde grond is dit meldingsplichtig in het kader van de Wet bodembescherming en is er sprake van een bodemsanering: er moet een saneringsplan worden opgesteld of een BUS-melding verricht (en waarschijnlijk nog gericht nader onderzoek uitgevoerd voor dit plan).

Bij niet mobiele verontreinigingen (metalen, asbest) kan worden uitgegaan van isolatie (door middel van bebouwing en verharding), waarbij afvoer van verontreiniging niet zondermeer noodzakelijk is. Dit wordt gezien als een duurzame saneringsvariant. Voor mobiele verontreinigingen (olie) zijn meerdere maatregelen mogelijk, afhankelijk van de beoogde plannen.

Indien wel afvoer van grond nodig is, bijvoorbeeld voor het aanbrengen van een fundering, zal dit leiden tot extra kosten. Advies is hier bij de nieuwe inrichting van het terrein rekening mee te houden, en eventueel nog gericht nader onderzoek te doen nabij geplande grondwerkzaamheden. Wij wijzen erop dat het verplaatsen van ernstig verontreinigde grond over de locatie niet is toegestaan.

Voor de volledige inhoud van het onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 8 integraal onderdeel van deze plantoelichting uitmaakt.

5.1.4 Aanvullend bodemonderzoek locaties Boerenbond en Stationsstraat 120-122

In opdracht van de Boerenbond in Deurne heeft Tauw in mei 2015 aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op een deel van het terrein van de Boerenbond en de aangrenzende Stationsstraat 120 in Deurne. Het betreft hier:

- Aanvullend bodemonderzoek Boerenbondterrein e.o. in Deurne, Tauw BV, Projectnummer 1227592, d.d. 07 mei 2015.

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de geplande herontwikkeling van het terrein. De doelstelling van het bodemonderzoek is voldoende informatie te verkrijgen over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op een aantal delen van de locatie waar op korte termijn ontwikkelingen plaatsvinden.

Ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan heeft Tauw in 2013 ook al bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de volgende delen van het terrein is nu aanvullend onderzoek noodzakelijk:

- Stationsstraat 120: een verkennend onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem;
- De mogelijke aanwezigheid en concentraties van asbest in de bodem ter plaatse van een deel van de Stationsstraat 122 ;
- Een aangetroffen verontreiniging met arseen in de bodem ter plaatse van de Stationsstraat 122 ;
- De omvang van een verontreiniging met minerale olie in het grondwater aan de noordkant van de Stationsstraat 122.

De conclusies van het onderzoek zijn weergegeven in het onderstaande overzicht.

Stationsstraat 120

De bodem is gemiddeld genomen matig verontreinigd met zink en licht met andere metalen. Vermoedelijk wordt (over de gehele locatie) in meer dan 25 m3 grond de interventiewaarde voor zink overschreden. Verdere inkadering op interventiewaardeniveau levert naar onze verwachting weinig aanvullende informatie op. Voor werkzaamheden in de grond is een BUS-melding noodzakelijk.

Asbestonderzoek Stationsstraat 122

Op basis van het huidige en het voorgaande onderzoek is asbest aanwezig in de bodem en (plaatselijk aanwezige) puinlagen. In sleuf 14 wordt de interventiewaarde overschreden, dit wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van een stuk rioolbuis in een bodemlaag met zintuiglijk schoon zand. Bij werkzaamheden is een BUS melding noodzakelijk en dienen gepaste veiligheidsmaatregelen te worden genomen. Geadviseerd wordt in beeld te brengen of na te gaan op basis van bekende informatie of de buis over een langer traject aanwezig is. De interventiewaarde in de overige sleuven en eerder geplaatste proefgaten en boringen wordt niet overschreden.

Arseenverontreiniging Stationsstraat 122

Er is sprake een geval van ernstige bodemverontreiniging met arseen (en lood). De verontreiniging bevindt zich alleen in de grond. De omvang van de verontreiniging is circa 175 m3 boven de interventiewaarde en 440 m3 boven de achtergrondwaarde. Voor werkzaamheden in deze grond is een deelsaneringsplan of BUS-melding noodzakelijk.

Verontreiniging minerale olie

De verontreiniging met minerale olie (grondwater) beperkt zich tot peilbuis 116. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Voor de volledige inhoud van het onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 9 integraal onderdeel van deze plantoelichting uitmaakt.

5.2 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh). De Stationsstraat is een binnenstedelijke weg met één rijstrook waar een maximumsnelheid geldt van 50 km/uur. Deze straat kent een geluidzone van 200 meter aan weerszijden. Het plangebied ligt deels binnen deze geluidzone.

De meest nabijgelegen railinfrastructuur is de spoorweg tussen Eindhoven en Venlo (traject 790). Het betreft hier een landelijke spoorwegverbinding met een vastgestelde geluidzone van 600 meter aan weerszijde (gerekend vanaf de buitenste spoorstaaf). De maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor woningen in die zone bedraagt 68 dB vanwege de spoorwegen (artikelen 4.10 t/m 4.12 Besluit geluidhinder (Bgh)). De voorkeursgrenswaarde bedraagt 55 dB (artikel 4.9 Bgh). Het plangebied grenst aan deze spoorwegverbinding en is geheel binnen deze geluidzone gelegen.

Om zorg te dragen dat geluidhinder vanwege spoorweglawaai op bestaande en nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen de wettelijke voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt, werken de gemeente Deurne en spoorwegbeheerder ProRail samen om in het kader van het project 'Stiller Spoor' geluidswerende maatregelen te treffen. In het kader van dit project is dan ook besloten om tussen de spoorlijn en het plangebied een geluidscherm te plaatsen (hoogte 1,00 meter vanaf het spoorbed).

De functies die in het onderhavige bestemmingsplan worden inbestemd betreffen vooral bedrijven, bestaande - al dan niet te verplaatsen - (perifere) detailhandelsvestigingen, bestaande woonfuncties, bestaande dienstverlening en kantoren. Binnen het plan worden geen nieuwe woonfuncties of andere geluidgevoelige gebouwen of – terreinen toegelaten, zodat de Wgh met betrekking tot dit bestemmingsplan niet van toepassing is.

5.3 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Bedrijven en milieuzonering: Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten.

De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Milieuzonering van het plangebied

Binnen het plangebied worden er geen nieuwe milieugevoelige functies zoals woningen gerealiseerd. Wel wordt binnen het plangebied de vestiging van diverse milieubelastende functies mogelijk gemaakt. Het betreft hier vooral:

- industriële en ambachtelijke bedrijvigheid en (binnen)opslag: **bedrijvigheid milieucategorie 2 (afstand 30 meter);**
- perifere detailhandel in ABC-goederen, meubelen en woninginrichting, bouwmarkten en doe-het-zelfcentra: **bedrijvigheid milieucategorie 2 (afstand 30 meter);**
- reguliere detailhandel: **bedrijvigheid milieucategorie 1 (afstand 10 meter);**
- dienstverlening: **bedrijvigheid milieucategorie 1 (afstand 10 meter);**
- LPG-tankstation (< 1000 m³/jr): **bedrijvigheid milieucategorie 3.1 (50 meter);**
- kantoren: **bedrijvigheid milieucategorie 1 (afstand 10 meter) .**

Ten noorden (aan de Schutsboom) en ten westen (aan de Stationsstraat) van het plangebied zijn diverse burgerwoningen gelegen. De Schutsboom is te kwalificeren als een rustige woonstraat/woonomgeving. De Stationsstraat kent een zodanig aantal stedelijk functies (wonen-horeca-verkeer-detailhandel-dienstverlening) dat hier sprake is van een gemengd stedelijk gebied. De afstand tussen de geplande functies en de woningen aan de Schutsboom ligt gemiddeld tussen rond de 30 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden afstand tussen de milieubelastende functies en de woningen.

De afstand tussen de milieubelastende functies aan de oostkant van het plangebied en de woningen aan de Stationsstraat mag met één afstandstrap verlaagd worden naar 0 meter (cat. 1) en 10 meter (cat.2). De gemiddelde afstand ligt tussen de 10-20 meter. Ook hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden afstand tussen de milieubelastende functies en de woningen.

5.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit “Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”.

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen- een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Het plan voorziet in de herinrichting van het Boerenbondterrein. Met betrekking tot deze ontwikkeling moet wel getoetst worden of de herontwikkeling van het bestaande PDV-gebied – en binnen de omvang van 9430 m² BVO - in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn, conform de Handreiking Rekenen aan Luchtkwaliteit, in de praktijk drie normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie NO₂ (40 µg/m³);
- jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (40 µg/m³);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ (maximaal 35 dagen per jaar >50 µg/m³).

In navolging van artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer kan worden gesteld dat een ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit doorgang kan vinden indien wordt voldaan aan één van de volgende punten:

- a. Er is geen sprake van normoverschrijding;
- b. Er is per saldo sprake van een verbetering (saldo-benadering);
- c. Het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit;
- d. Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De plannen in Deurne zijn niet opgenomen in het NSL. Goudappel Coffeng te Eindhoven heeft een onderzoek verricht wat de effecten van de herontwikkeling van het PDV-gebied zijn op de luchtkwaliteit en of wordt voldaan aan de vigerende normen uit de Wet milieubeheer. Voor de volledige inhoud van het onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 2 integraal onderdeel van deze plantoelichting uitmaakt.

Voor wat betreft de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide blijkt uit het onderzoek dat de hoogst berekende concentratie 25,5 µg/m³ bedraagt. Deze concentratie is berekend langs de Vlierdenseweg. Er is dus in geen geval sprake van een overschrijding van de norm van 40 µg/m³. De grootste toename in concentratie bedraagt 1,4 µg/m³. Deze toename is berekend langs de Haspelweg. De toename ontstaat doordat in de autonome situatie het aantal verkeersbewegingen verwaarloosbaar klein is. Er is sprake van een in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De concentratie voldoet op het betreffende punt met 21,4 µg/m³ ruim aan de norm. Er is daarom geen sprake van een probleemsituatie vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit.

Voor wat betreft de jaargemiddelde concentratie fijn stof blijkt uit het onderzoek dat langs de omliggende wegen wordt voldaan aan de norm van 40 µg/m³. De hoogst berekende concentratie bedraagt 23,9 µg/m³, langs de Stationsstraat. Vanaf 1 januari 2015 gelden ook grenswaarden voor PM_{2,5}. Indien – zoals hier – aan PM₁₀ wordt voldaan, is de richtlijn dat ook aan PM_{2,5} wordt voldaan.

Voor wat betreft het aantal overschrijdingsdagen van de etmaalgemiddelde concentratie fijn stof blijkt uit het onderzoek dat het plan het maximaal aantal overschrijdingsdagen niet overschrijdt. Op ten hoogste 14 dagen per jaar wordt de etmaalgemiddelde concentratie fijn stof overschreden. De norm bedraagt 35 overschrijdingsdagen.

Er kan geconcludeerd worden dat de normen voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide, de jaargemiddelde concentratie fijn stof en voor het aantal overschrijdingsdagen van de norm voor de etmaalgemiddelde concentratie fijn stof niet worden overschreden. Langs alle wegen rond het plangebied wordt ruimschoots aan de normen voldaan. Er is gerekend met een worst-case situatie. Gerekend is met toekomstige verkeerscijfers (2023) en met de huidige achtergrondconcentraties en emissiefactoren. Daarom kan gesteld worden dat voor de beschouwde situatie ook in de toekomst aan de normen wordt voldaan. De conclusie van het onderzoek luchtkwaliteit is dat het plan doorgang kan vinden vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit omdat er geen sprake is van een normoverschrijding. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer.

5.5 Integrale veiligheid

In opdracht van de gemeente Deurne is in 2011 een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd betreffende het bestemmingsplan Stationsstraat-Haspelweg Deurne. Dit onderzoek maakt als separate bijlage 10 onderdeel uit van deze plantoelichting. Dit onderzoek is geactualiseerd via een afzonderlijke rapportage (referentie 20150794-04, bestemmingsplan Stationsstraat-Haspelweg, 1ste herziening, externe Veiligheid d.d. 14 september 2015). Dit actualiserende onderzoek maakt als separate bijlage 11 onderdeel uit van deze plantoelichting.

Voor de aspecten transport van gevaarlijke stoffen over het spoor en het LPG tankstation geldt dat deze vanwege gewijzigde regelgeving (spoor) ofwel gewijzigde uitgangspunten (LPG tankstation) opnieuw beoordeeld zijn. Onderstaand zijn de resultaten samengevat. Voor de overige aspecten geldt dat de wijzigingen geen invloed hebben op de beoordeling (doordat het aantal m² ongewijzigd blijft) en derhalve wordt hieromtrent verwezen naar de eerder opgestelde rapportage.

5.5.1 Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied is één risicovolle inrichting gelegen. Het betreft een tankstation aan de Stationsstraat 122 te Deurne met een doorzet van maximaal 500 m³ LPG per jaar. Conform het Revi gelden voor het betreffende tankstation de PR-contouren zoals weergegeven in de onderstaande tabel.

	PR 10 ⁻⁶ contour [m]	
	Nieuwe situatie	Bestaande situatie
Afstand tot vulpunt	45 m	25 m
Afstand vanaf ondergronds of ingeterpt reservoir	25 m	25 m
Afstand vanaf leverzuil	15 m	15 m

PR-contouren LPG-tanstation Stationsstraat 122

Uit het actualiserende onderzoek blijkt het volgende. Binnen de PR 10⁻⁶-contour zijn deels het nieuwe bedrijfsgebouw van de Welkoop (PDV) en (deels) het nieuwe kantoorgebouw geprojecteerd. Beide (bedrijfs)gebouwen maken echter deel uit van c.q. vallen onder de inrichting van het LPG-tankstation. Derhalve geldt voor beide gebouwen geen nadere toetsing.

Ten aanzien van de overige nieuwe bedrijfsgebouwen geldt dat er binnen de PR 10⁻⁶-contour in principe geen (nieuwe) kwetsbare en/ of beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan. Voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

Op basis van de risicoberekeningen blijkt dat de wijzigingen binnen het plangebied zorgen voor een toename van het groepsrisico. Indien wordt uitgegaan van hittewerende coating op de LPG-tankwagens (convenantmaatregelen) blijkt het groepsrisico in de toekomstige situatie gelijk te zijn aan de oriëntatiewaarde. Deze toename dient door het bevoegd gezag te worden verantwoord. Het groepsrisico zou in dit kader verlaagd kunnen worden door toepassing van venstertijden (verlading buiten openingstijden perifere detailhandel).

5.5.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Algemeen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een circulaire voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gepubliceerd (Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) op 4 augustus 2004, laatste wijziging 1 januari 2010. Deze vervangt de vastgestelde risiconormering (Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS), Ministerie V&W, Tweede Kamer, 24611, nr. 2, 15 februari 1996).

Voor de risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of waterweg wordt in navolging van het Besluit externe veiligheid inrichtingen gewerkt aan het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). In het project Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen is, in voorbereiding op het Btev, beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke ordening en risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Btev zal in 2015 in werking treden. Bij de laatste wijziging van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is reeds ingespeeld op het Basisnet Water en het Basisnet Weg.

Spoorverbinding Eindhoven-Venlo

In verband met gewijzigde regelgeving, waarbij is ingespeeld op het Basisnet Spoor, is het plaatsgebonden risico en groepsrisico kwalitatief opnieuw beoordeeld (herberekeningen zijn op grond van de Circulaire niet noodzakelijk). Dit aanvullende en actualiserende onderzoek maakt als separate bijlage 10 onderdeel uit van deze plantoelichting.

De PR 10^{-6} contour van het spoor bedraagt 0 m en derhalve levert het plaatsgebonden risico geen belemmeringen. Het groepsrisico is op basis van bekende gegevens onder de oriëntatiewaarde gelegen, zelfs lager dan 0,1 x OW. De uitbreiding met 4.200 m² perifere detailhandel zal naar verwachting leiden tot een (beperkte) toename, echter dit zal in ieder geval niet leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde (en naar verwachting eveneens lager blijven dan 0,1 x OW). De wijzigingen met betrekking tot verhuur aan derden leiden niet tot een aanvullende toename van het aantal personen binnen het plangebied, aangezien de totaal mogelijke bebouwing hierdoor niet wijzigt.

Wegtransport

Ter hoogte van het plangebied vindt conform de rapportage "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen – Gemeente Deurne" d.d. 6 juni 2008 enkel en alleen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Stationsstraat/Vlierdenseweg. Dit onderzoek maakt als separate bijlage 12 onderdeel uit van deze plantoelichting.

Conform voornoemde rapportage heeft de Stationsstraat/Vlierdenseweg geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen beperking op voor de planontwikkeling.

Voor de bepaling van het groepsrisico wordt in de rapportage gebruik gemaakt van de vuistregels uit de 'Handreiking externe veiligheid vervoer (VNG, 1998)'. Deze vuistregels geven drempelwaardes waaronder geen sprake zal zijn van een ruimtebeslag uit het oogpunt van externe veiligheid. Op basis van de in de inventarisatie vastgestelde transportaantallen (160 LPG tankwagens per jaar) geldt voor de Stationsstraat een drempelwaarde van 85 personen per hectare (bij tweezijdige bebouwing).

De gemiddelde personendichtheid ter hoogte van het plangebied kan worden bepaald op basis van de in RBM II ingevoerde bevolkingsgegevens (ten behoeve van de risicoanalyse van het spoor). Hieruit volgt een gemiddelde personendichtheid van circa 65-70 personen per hectare in de huidige situatie en circa 70-75 personen per hectare in de toekomstige situatie (binnen de 200 meterzone vanaf de Stationsstraat/Vlierdenseweg). Hiermee wordt de genoemde drempelwaarde niet overschreden en derhalve levert het GR tevens geen beperkingen voor het plangebied. Ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling zal wel sprake zijn van een (zeer) beperkte toename van het GR. Het bevoegd gezag dient in de verantwoording van het GR hieraan aandacht te besteden.

5.5.3 Kabels en leidingen

Algemeen

Ruimtelijk relevante kabels en leidingen worden op de verbeelding en in de planregels geregeld. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwatertransportleidingen, afvalwatertransport-/rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan, tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak voor opname is aangetoond.

Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen

Op 1 januari 2011 zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Het Bevb en Revb regelen onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Momenteel gelden het Bevb en de Revb enkel voor hogedruk aardgasleidingen en voor leidingen met aardolieproducten. Overige leidingen zoals etheenleidingen, propeenleidingen e.d. worden in een later stadium toegevoegd. Bij vaststelling van een bestemmingsplan gelden grenswaarden voor het PR voor kwetsbare objecten en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Voor bestaande situatie geldt voor kwetsbare objecten ook een grenswaarde van PR 10^{-6} /jr. Daarnaast dient binnen het invloedsgebied van de buisleiding ook het GR te worden verantwoord.

In de directe nabijheid van het plangebied was voorheen een aardgastransportleiding gelegen, te weten Z-541-01-KR-001 t/m 005. Deze leiding is inmiddels buiten gebruik gesteld en zal worden verwijderd.

Hoogspanningskabels

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in (de directe nabijheid van) het plangebied zijn gelegen.

5.5.4 Verantwoording groepsrisico

Het ontwerpbestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan de VeiligheidsRegio Brabant-Zuidoost. Dit advies is op 6 augustus 2015 ontvangen en is als bijlage 13 toegevoegd aan dit plan. Naar aanleiding van het voornoemde advies is deze verantwoording van het groepsrisico tot stand gekomen.

Algemeen

De gemeente Deurne heeft de ambitie om haar inwoners een veilige omgeving te bieden. De beleidsvisie is erop gericht om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. De planontwikkeling ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Eindhoven-Venlo, het LPG-tankstation, Stationsstraat 122 en de Stationsstraat. De verantwoording heeft dan ook betrekking op de voornoemde risicobronnen.

Plan Stationsstraat-Haspelweg, 1^e herziening

In het kader van het actualiseringsprogramma bestemmingsplannen is voor het gebied Stationsstraat-Haspelweg een nieuw bestemmingsplan opgesteld waarmee de bestaande situatie van bebouwing en functies (gebruik van gronden en bebouwing) wordt vastgelegd en beschermd. Het bestemmingsplan is derhalve vooral conserverend van aard. In het kader van een nieuwe gebiedsinvulling is aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk in de vorm van een 1^e herziening. Binnen deze nieuwe invulling vindt herbouw plaats van bestaande woningen. Nieuwbouw van woningen wordt uitgesloten. Perifere detailhandel wordt direct toegestaan tot een maximum van 9.430 m² BVO. In het vorige plan was dat 8.200 m² BVO + 15% autonome bedrijfsuitbreiding. Daarnaast voorziet het plan in de ontwikkeling van een zelfstandige kantoorruimte tot een maximum 2.345 m². Het vorige plan kende een bestaand kantoorruimte van 2.258 m². De verantwoording heeft met name betrekking op de realisatie van bovengenoemde PDV van 9.430 m² bedrijfsvloeroppervlak en 2.345 m² kantoorruimte. De ontwikkeling levert een positieve bijdrage aan het voorzieningen niveau van Deurne en dient in die zin een maatschappelijk belang.

Advies van de Veiligheidsregio

Ten aanzien van de risicobronnen het spoor en het LPG tankstation zijn door de Veiligheidsregio de volgende adviezen gegeven:

1. Vooruitlopend op de 'circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations' geen kwetsbaar object zoals een kantoor in de effectafstand van 60 meter van het vulpunt te realiseren.
2. Het realiseren van een toezichtsituatie op het LPG-tankstation en deze inzichtelijk te maken.
3. In de omgevingsvergunning opnemen dat alleen tankwagens met een hittewerende coating mogen lossen.
4. Het laden en lossen van LPG in de nachtelijke uren te laten plaatsvinden en dit vast te leggen in de omgevingsvergunning.
5. Het treffen van bouwkundige maatregelen aan de in het plangebied te ontwikkelen gebouwen conform 'catalogus bouwkundige maatregelen' zoals; druckbestendig glas, thermisch glas, geen grote glasoppervlakken.
6. het realiseren van twee brandkranen met een doorzet van ieder afzonderlijk 60 m³/uur of twee geboorde putten conform aanduiding in bijlage 3 van het advies.
7. Het terrein middels twee toegangswegen bereikbaar te houden voor de hulpverleningsdiensten. Ter hoogte van de Haspelweg wordt een poort gesitueerd die wordt afgesloten. Om het plangebied bereikbaar te houden een sleutelbuis te realiseren, zodat de poort van twee kanten te openen is.
8. De ontvluchtingswegen van de risicobronnen af te situeren.
9. Het opstellen van een communicatieplan met betrekking tot de risico's voor de omwonenden en de bezoekers/externen van de bouwmarkt.

Het groepsrisico

Voor de herindeling van het plan is conform de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' rekening gehouden met 1 persoon per 30 m² bedrijfsvloeroppervlak. Door de herziening neemt het aantal personen toe met 41 ten behoeve van de perifere detailhandel en met 3 personen ten behoeve van de geplande kantoorruimte. In het plangebied worden dus 44 personen extra gesitueerd.

LPG-tankstation

Bij de situatie met hittewerende coating is er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde. Bij de situatie zonder hittewerende coating is er sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Spoor

Het Basisnet is in werking getreden waardoor een aantal gevaarlijke stoffen niet meer worden meegenomen in de berekening van het groepsrisico. Door de kleine toename van het aantal personen is sprake van een lichte toename van het groepsrisico. Deze zal de oriëntatiewaarde niet overschrijden.

*Effectbeschrijving en potentiële slachtoffers**Spoor*

Over het spoortraject Eindhoven – Venlo worden diverse soorten gevaarlijke stoffen vervoerd. In de rapportage externe veiligheid (referentie 20150794-02) wordt aangegeven dat er alleen brandbare gassen over het spoor worden vervoerd. Dit is niet helemaal correct. Het vervoer van brandbare gassen wordt alleen meegenomen in de berekening van het groepsrisico, omdat dit zo wettelijk is vastgelegd in het Basisnet. Dat wil niet zeggen dat het vervoer van toxische gassen, toxische vloeistoffen en brandbare vloeistoffen over het spoortraject Eindhoven – Venlo niet meer plaatsvindt. Alleen de hoeveelheden zijn niet van dien aard dat deze maatgevend zijn.

Ten aanzien van het vervoer van brandbare gassen zijn er met de vervoerders afspraken gemaakt. Dit heet het zogenaamde ‘warme Bleve vrij rijden convenant’. Dit houdt in dat er tussen een wagon met brandbare gassen en een wagon met brandbare vloeistoffen minstens sprake moet zijn van een afstand van 18 meter. Zo kan er geen warme Bleve plaatsvinden. Inmiddels hebben er verschillende monitoringsmomenten plaatsgevonden en blijkt dat de vervoerders zich aan de afspraak om Warme Bleve vrij te rijden, houden. Voor het spoor beschouwen wij dan ook een koude Bleve als maatgevend scenario.

Een koude Bleve wordt veroorzaakt door een externe beschadiging, zoals een botsing. Hierdoor scheurt de ketelwagon open en komt de LPG in een keer vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. Tot op een afstand van 50 meter zal er sprake zijn van totale verwoesting tot zware schade, veroorzaakt door de hittegolf. Op een afstand van circa 40 meter van het spoor wordt een nieuw kantoor met een BVO van 2.345 m² gerealiseerd. Op deze afstand zullen zowel binnenshuis als buitenshuis veel slachtoffers vallen.

LPG-tankstation

Voor het LPG-tankstation is het maatgevende ongevalsscenario een warme Bleve (Boiling liquid expanding vapour explosion). Het LPG-tankstation heeft een invloedsgebied van 150 meter. Er ontstaat een brand waarbij de tankwagen met LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt de druk in de tank toe. Hierdoor verzwakt de tank en zal deze uiteindelijk bezwijken. De LPG komt in een keer vrij en ontsteekt. Binnen 20 minuten vindt een zogenaamde Bleve plaats. De hittestraling is kort en hevig. Tot op een afstand van 90 meter zal er onherstelbare schade zijn. Personen die buiten verblijven komen direct te overlijden. Tot op een afstand van 140 meter zal grote schade zijn aan alle gebouwen die in het plangebied liggen. De hittestraling zal op deze afstand circa 34 kW/m² zijn. De brandweer kan, met beschermende kleding, hulp bieden tot op een afstand van 3 kW/m². Deze 3 kW/m² ligt op een afstand van circa 500 meter vanaf het vulpunt. Voor het gehele plangebied geldt dat de personen, verblijvende in het plangebied, op hun eigen zelfredzaamheid zijn aangewezen. De hittestraling van een Bleve gaat gepaard met een overdruk. Tot op een afstand van 180 meter zal er veel glasschade ontstaan doordat de ramen door de

overdruk bezwijken. Personen die in de nabijheid van de ramen verblijven kunnen gewond raken door het rondvliegend glas.

Mogelijke bron- en/ of pipe-maatregelen om het groepsrisico te beperken

Binnen het gebied kunnen alle soorten risico's voorkomen van het spoor en het LPG tankstation. Voor beide scenario's geldt dat het maatgevend scenario een incident met een brandbaar gas. Er is dus een soort ongevalsscenario's te onderscheiden: Explosie (druk).

Explosie

Bij het scenario met het gecompriemd gas kunnen effecten verwoestend zijn. Bouwkundige maatregelen kunnen voorkomen dat personen gewond raken door rondvliegend glas of door hittestraling. Diverse bouwkundige maatregelen staan beschreven in de catalogus bouwkundige maatregelen. De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft een tussenuitspraak (d.d. 22 mei 2013, nr. 201112416/1/T1/R3) gedaan inzake het beroep tegen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein GDC-Noord 2009" te Eindhoven. In deze tussenuitspraak oordeelt de Raad van State dat de regels over de brandveiligheid van gebouwen in hoofdstuk 2 van het Bouwbesluit 2003 een uitputtend karakter hebben. Volgens de Raad van State bestaat op dit punt geen ruimte om aanvullende regels op te nemen in een bestemmingsplan. Vanwege deze uitspraak is het niet mogelijk verregaande eisen te stellen aan gebouwen als dit al geregeld is in het bouwbesluit.

Bij het scenario van een koude Blevé is er geen ontvluchtingstijd. Een ongeval vindt plaats en direct daarna zal de Blevé plaatsvinden. In dat kader adviseert de Veiligheidsregio om geen kwetsbaar object, zoals een groot kantoor, dicht bij het spoor te situeren. Het kantoor maakt onderdeel uit van "Ons Erf", waarbij de perifere detailhandel aan een centraal plein is gelegen. Derhalve is het kantoor buiten het plein op een zichtlocatie gelegen.

In 2005 is het LPG-convenant getekend. In het convenant is afgesproken dat de LPG-branche vóór 1 januari 2010 maatregelen treft die de externe veiligheidsrisico's verminderen bij de overslag van een LPG-tankwagen naar een LPG-opslagtank en langs de transportroute van LPG-tankwagens. Het gaat om de volgende twee maatregelen:

1. Het toepassen van een verbeterde vulslang op LPG-tankwagens. Door het toepassen hiervan daalt de kans op een lekkage of een breuk en vermindert het aantal knelpunten met het plaatsgebonden risico.
2. Het aanbrengen van een hittewerende coating op alle LPG-tankwagens. Dit levert de brandweer in het geval van een ongeluk tijdswinst op waardoor zij meer mogelijkheden heeft om een explosie (warme BLEVE) te voorkomen. Door de coating vermindert het aantal situaties met een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico, zowel bij de tankstations als langs wegroutes.

Door het treffen van voornoemde veiligheidsmaatregelen worden externe veiligheidsrisico's kleiner. De bevoorrading vindt plaats met tankwagens die zijn uitgerust met een hittewerende coating. Aangezien het LPG-convenant geen algemeen verbindend voorschrift is, zal in de omgevingsvergunning de voorwaarde worden opgenomen dat alleen tankwagens met een hittewerende coating mogen lossen.

Vooruitlopend op de 'circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations' wordt door de Veiligheidsregio geadviseerd geen kwetsbaar object zoals een kantoor in de effectafstand van 60 meter van het vulpunt te realiseren. Deze circulaire is echter nog niet in werking getreden. Op dit moment is niet duidelijk wanneer dit zal zijn. Gelet op de rechtszekerheid kan hierop derhalve niet worden geanticipeerd.

Ten aanzien van de maatregelen aan de bron door het laden en lossen van LPG in de nachtelijk uren te laten plaatsvinden, zodat ingeval van een ongeval op dat tijdstip minder mensen aanwezig zijn, kan worden opgemerkt dat door de beperkte LPG-doorzet in relatie tot de inhoud van de tank van 20 m³ de vulfrequentie van de tank op jaarbasis beperkt is. Daarmee is de kans op een incident zeer klein. Het vullen van de tank in de nachtperiode heeft daarnaast negatieve akoestische consequenties in de vorm van geluidsoverlast. Op basis van het voorgaande wordt het vullen van de tank in nachtelijke uren als onvoldoende effectief beschouwd.

Zelfredzaamheid bevolking

De aard en omvang van de infrastructuur is zodanig vormgegeven, dat personen zich bij een calamiteit op een snelle wijze van de risicobron af kunnen begeven. Daarnaast maakt de betreffende ontwikkeling enkel perifere detailhandel met een normale mobiliteitsfactor mogelijk en wordt de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven in het plangebied uitgesloten. De zelfredzaamheid in het plangebied is voldoende.

Bestrijdbaarheid (bereikbaarheid, bluswatervoorziening, opkomsttijd)

De eerste hulpverlening door de brandweer kan, gelet op de afstand tot de kazerne, relatief snel op gang komen. De huidige opkomsttijd van de tankautospuiter van de brandweer is circa 7 minuten. De opkomsttijd voldoet aan de gestelde zorgnormen zoals deze door het besluit Veiligheidsregio's is vastgesteld.

De omgeving van het spoor is zodanig ingericht dat hiermee de bereikbaarheid goed is en kent voldoende ontsluitingswegen die voor de hulpverlening toegankelijk zijn. De bereikbaarheid en bluswatervoorziening is getoetst aan de beleidsregels 'beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening'. De Veiligheidsregio concludeert dat de bereikbaarheid onvoldoende is. Ter hoogte van de Haspelweg wordt een poort gesitueerd die wordt afgesloten. Dit maakt de bereikbaarheid het plangebied voor de hulpverleningsdiensten onvoldoende. Om het plangebied bereikbaar te houden is door de Veiligheidsregio geadviseerd om een sleutelbuis te realiseren. De poort moet dan van twee kanten te openen zijn.

Ten aanzien van de bluswatervoorziening blijkt in afstemming met de lokale brandweer dat de huidige primaire bluswatervoorziening voldoet aan de gestelde eisen. Voor de bestrijdbaarheid van onderhavige situatie is echter ook een secundaire blusvoorziening noodzakelijk. Deze is echter onvoldoende. De Veiligheidsregio adviseert in de planontwikkeling rekening te houden met het plaatsen van 2 brandkranen of anders 2 geboorde putten met een doorzet van 60 m³ per uur ten behoeve van secundaire bluswatervoorziening. Bij de uitwerking van het plan zal in overleg hieraan uitvoering worden gegeven.

Risicocommunicatie

Communicatie van risico's is geregeld in de Wet Veiligheidsregio's. Verder worden er landelijk campagnes opgezet met betrekking tot risicocommunicatie. Daarnaast beschikt de gemeente Deurne over een rampenplan, wat de komende jaren regelmatig wordt geoefend. Evenals de rest van de gemeente Deurne beschikt het gebied over een alarmeringssysteem bij rampen e.d..

Conclusie

De gemeente Deurne is van mening dat ondanks de beperkte toename van het groepsrisico van het LPG-tankstation en PDV als gevolg van de ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar niveau van veiligheid gelet op de kans op een ramp versus de goede zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en de invoering van Basisnet Spoor. Derhalve wordt het restrisico acceptabel geacht.

5.5.5 Hulpdiensten

Ten aanzien van de brandveiligheid geldt voor alle objecten in het plangebied een bereikbaarheidseis voor de brandweer. Alle objecten moeten tot op maximaal 25 meter kunnen worden bereikt met een brandweervoertuig. Binnen 40 meter van de toegang van ieder object moet een primaire bluswatervoorziening, bij voorkeur een ondergrondse brandkraan met voldoende capaciteit, beschikbaar zijn.

Enkele objecten binnen het plangebied brengen een extra risico met zich mee. Bij incidenten vragen de volgende objecten mogelijk extra inzet van hulpverleners:

- Doe-het-zelfcentrum/bouwmarkt;
- verkooppunt van motorbrandstoffen (inclusief LPG).

5.5.6 Sociale veiligheid

Sociale veiligheid verdient bij het opstellen van bestemmingsplannen de nodige aandacht. Te denken valt hierbij aan een heldere wegenstructuur, overzichtelijke openbare ruimten (straten, paden, plantsoenen), voldoende verlichting, hangplekken en dergelijke. In dit kader spelen onder meer het politiekeurmerk Veilig wonen, collectieve beveiliging, het Netwerk jeugdoverlast en het project Senioren en Veiligheid een belangrijke rol.

Binnen het plangebied spelen geen zaken van openbare orde en veiligheid die een directe relatie hebben met het bestemmingsplan.

5.6 Obstakelbeheergebied, radarverstoringsgebied en straalpaden

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Dit gebied bestaat uit een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (27,8 km), gemeten vanaf de positie van de radar. Als gevolg van een wijziging van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro), per 1 oktober 2012 zijn de regels voor de militaire radarverstoringsgebieden gewijzigd. Op grond van artikel 2.6.9. Barro en artikel 2.4 van het Rarro zijn bouwwerken en windturbines welke tippen van de wieken een maximale hoogte van 114 meter t.o.v. NAP overschrijden, niet toegestaan (tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is).

De algemene bouwregels van dit bestemmingsplan bevatten een bouwverbod voor het oprichten van bouwwerken hoger dan 114 meter boven N.A.P. Gelet op het bovenstaande mag worden gesteld dat met het onderhavige bestemmingsplan de belangen van defensie niet worden geschaad.

Binnen het plangebied zijn geen straalpaden gelegen.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Wetgeving

In april 2002 is de Flora- en faunawet (FF) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de FF-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de FF-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 FF. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermde soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermde soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermde soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 FF. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang³
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort⁴.

Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 FF op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

5.7.2 Flora- en fauna-onderzoek

Door STARO Natuur en Buitengebied te Gemert is in juli 2011 een flora- en faunaonderzoek verricht naar de gevolgen van de uitvoering van dit bestemmingsplan op mogelijke aanwezige beschermde flora en fauna. Bij dit onderzoek is ook nadrukkelijk de beoogde nieuwbouw van de Boerenbond (het nieuw te bouwen doe-het-zelfcentrum/bouwmarkt) betrokken. Dit flora- en faunaonderzoek maakt als separate bijlage 14 onderdeel uit van deze plantoelichting. In dit onderzoek worden de navolgende conclusie getrokken:

Natuurwaarden plangebied

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische - of Groene HoofdStructuur (EHS/GHS), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het plangebied ligt op zes kilometer van het Natura 2000-gebied Deurnesche Peel & Mariapeel. Het plangebied is niet in de buurt gelegen van de EHS. De voorgenomen plannen hebben geen effect op beschermde gebieden.

Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten voor die vermeld staan op de lijsten van de Flora- en faunawet.

Soorten van FF-lijst 1

Mogelijk wordt het plangebied gebruikt door enkele grondgebonden zoogdieren en amfibieën die zijn opgenomen op FF-lijst 1. Voor deze soorten geldt een vrijstelling: bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Soorten van FF-lijst 2/3

Onder of tussen de steenhopen op het verruigde terrein kunnen zich exemplaren van de Alpenwatersalamander en levendbarende hagedis (FF-lijst 2) bevinden. Deze steenhopen dienen buiten de winterrustperiode (grootst halve september t/m halve april) onder ecologische begeleiding verwijderd te worden, volgens de gedragscode van Bouwend Nederland en NEPROM. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is dan niet noodzakelijk.

Mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomende vleermuizen staan vermeld op FF-lijst 3 en zijn strikt beschermd. Ten aanzien van foerageergebied geldt dat hieraan negatieve effecten optreden, maar het plangebied is geen essentieel foerageergebied, dus dit heeft geen gevolgen in het kader van de Flora- en faunawet. In de gebouwen en bomen met holten zijn mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Wanneer gesloopt wordt of indien bomen verwijderd worden, dient nader onderzoek (periode half mei t/m september) hierover uitsluitsel te geven. Tevens kan de Textielstraat gebruikt worden als vliegroute. Indien deze bomen gekapt zullen worden, dient ook hiernaar nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Soorten van FF-lijst vogels

De in het plangebied voorkomende vogelsoorten staan vermeld op FF-lijst vogels en zijn strikt beschermd. Indien de werkzaamheden echter worden uitgevoerd op de wijze, zoals is beschreven in paragraaf 4.2.6, zullen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Concluderend kan ten aanzien van een herinrichting van het gebied gesteld worden dat:

- de herinrichting van het gebied geen effect zal hebben op de EHS;
- de steenhopen in de juiste periode onder ecologisch toezicht verwijderd dienen te worden;
- de aanbevelingen voor vogels in acht genomen dienen te worden;
- bij sloop van gebouwen en kap van bomen nader onderzoek naar vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen plaats dient te vinden;
- bij bomenkap in de Textielstraat nader onderzoek naar vliegroutes plaats dient te vinden;
- de werkzaamheden voor de overige soortgroepen in het plangebied geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben;
- altijd rekening moet worden gehouden met de zorgplicht.

5.8 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waarden in een stedelijk gebied kunnen betrekking hebben op:

1. monumenten en historische stedenbouw (bebouwde cultuurhistorie) en historische lijnen en structuren (onbebouwde cultuurhistorie);
2. archeologische waarden;
3. molenbiotoop.

Ad 1 en 3

Binnen het plangebied zelf zijn geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten dan wel beeldbepalende panden of windmolens aanwezig. Aan de overzijde van de Stationsstraat (buiten het plangebied) zijn wel een aantal een rijks-en/of gemeentelijke monumenten gelegen.

Uitsnede CWK omgeving plangebied



Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) 2010 van de provincie Noord-Brabant, die opgesteld is voor het gehele grondgebied van de provincie waaronder dus ook Deurne, zijn de cultuurhistorische verwachtingswaarden voor het plangebied bekeken. De spoorlijn Eindhoven – Venlo is op de CHW aangegeven als een historisch geografische lijn met redelijk hoge waarde.

De Stationsstaat is verder één van de historische linten van de kern Deurne, waarlangs de bebouwing in de loop der tijd is gegroeid en verdicht. Buiten het feit dat het een gegroeid lint is, wat duidelijk afleesbaar is aan de verscheidenheid aan bouwvorm/uiterslijk van de bebouwing, is het merendeel van de bebouwing zelf historisch niet waardevol te noemen. Het is vooral de lintstructuur langs de Stationsstraat die cultuurhistorisch waardevol is. De beoogde nieuwbouw tast deze bestaande lintstructuur niet aan maar vervangt delen van de verouderde bebouwing binnen het historische lint door de nieuwbouw. De lintstructuur en lintbebouwing langs de Stationsstraat blijft ook na de nieuwbouw aanwezig.

De bebouwing aan dit lint wordt voornamelijk gekarakteriseerd door het feit dat de gebouwen in één lijn zijn gelegen en relatief dicht tegen de straat aan. Daarnaast is de massa beperkt tot 2 lagen en een kap. De hoogte en de rooilijn zijn in de bestemmingsplanregels vastgelegd zodat het karakter van het historische lint behouden blijft.

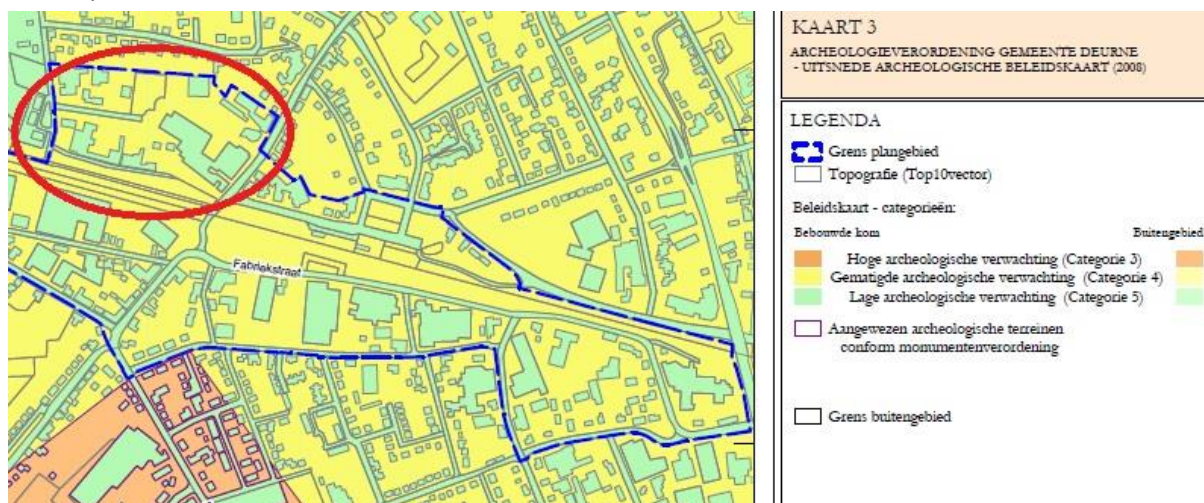
Ad 2.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is- door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld.

In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

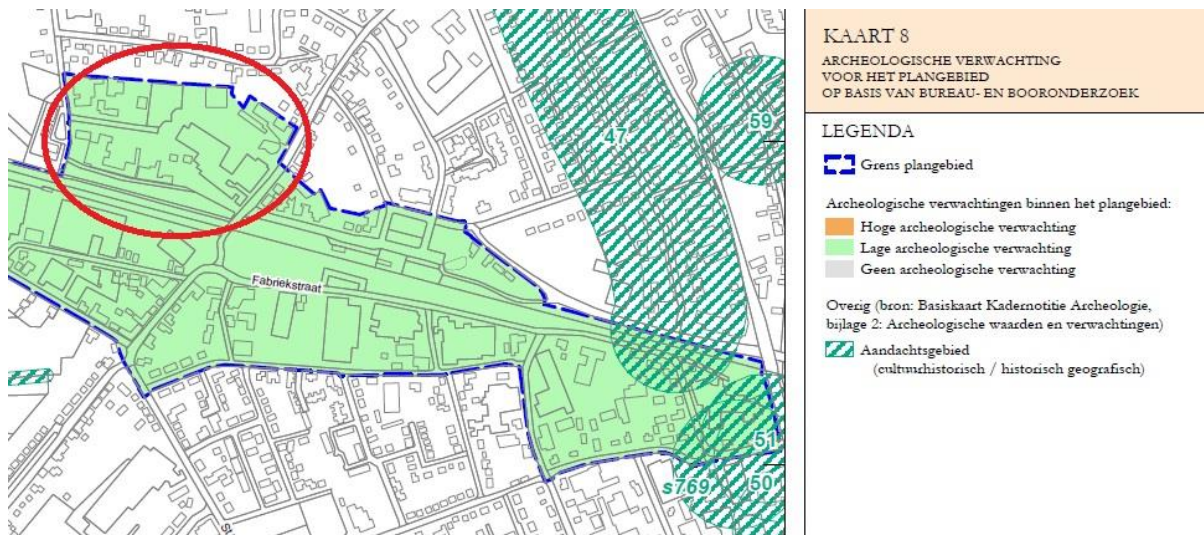
In opdracht van de Gemeente Deurne heeft Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in het zogenaamde Spoorzone-gebied. Het onderhavige plangebied maakt daar onderdeel van uit. Ten behoeve van het opstellen van diverse nieuwe bestemmingsplannen voor dit gebied – waaronder het onderhavige bestemmingsplan - diende een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, hetgeen een Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) omvatte. Dit onderzoek maakt als separate bijlage 15 onderdeel uit van deze plantoelichting.

De Spoorzone heeft op de vastgestelde kaart “Archeologische Waarden en Verwachtingen van Deurne” uit 2008 hoofdzakelijk een gematigde archeologische verwachting, met ter plaatse van bebouwing een lage verwachting. Het in 2007 voor dit gebied uitgevoerde oorspronkelijke onderzoek (rapport V445) is met het huidige onderzoek geactualiseerd. Ten opzichte van dit onderzoek is ook de begrenzing van het plangebied enigszins gewijzigd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek en deze actualisatie wordt geadviseerd de archeologische verwachting voor het gebied aan te passen.



Archeologische verwachtingen binnen de Spoorzone (plangebied rood omcirkeld)

De terreinen die op basis van het in 2007 uitgevoerde bureauonderzoek een gematigde archeologische verwachtingswaarde hadden, niet bebouwd waren en een bestemmingsplanwijziging krijgen, zijn door middel van een veldonderzoek onderzocht. Naar aanleiding van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek is een advies opgesteld per terrein binnen het Spoorzonegebied. Tijdens deze veldonderzoeken zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Daarbij geldt voor de meeste terreinen dat de verwachting op het aantreffen van archeologische waarden als klein kan worden betiteld omdat de ondergrond niet meer intact of vervuild is gebleken. Indien deze gebieden in de toekomst aanmerking komen voor ontwikkeling wordt geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. De verwachtingswaarden voor deze gebieden kan dan ook verlaagd worden van gematigd naar laag.



Geactualiseerde archeologische verwachtingen (plangebied rood omcirkeld)

Desalniettemin dient te worden opgemerkt dat het aantreffen van toevalvondsten bij grondroerende werkzaamheden nooit uitgesloten kan worden. In deze gebieden blijft dan ook de wettelijke meldingsplicht van kracht.

Namens Burgemeester & Wethouders van Deurne is de verlaging van de archeologische verwachtingswaarden voor het onderhavige plangebied van gematigd naar laag in haar selectiebesluit van 18 december 2012 ook als zodanig vastgesteld. Het selectiebesluit maakt als separate bijlage 16 onderdeel uit van deze plantoelichting.

HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

6.1 Waterbeleid

6.1.1 Waterbeleid waterschap Aa en Maas

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas (hierna ook: het waterschap). De doelstelling van NW4 is door het waterschap onverkort overgenomen. In het waterbeheerplan van het waterschap wordt aangegeven hoe het de doelstellingen wil bereiken. Het WHP is daarvoor de leidraad. Andere beleidsnota's van het waterschap die relatie hebben met gebruik en de inrichting van de gemeente, zijn de **nota "recreatief medegebruik"**, de **"stroomgebiedvisies"** en de **nota "stedelijk water"**. Binnen de algemene doelstelling van het waterschap is er aandacht voor de watersysteemfuncties, waterkwantiteit en inrichting, waterkwaliteit en waterketen.

Opvang van piekafvoeren, waterconservering, beekherstel, natuurvriendelijke inrichting en grondwaterbeheer zijn aspecten waaraan wordt gewerkt. Ook is er aandacht voor de waterkwaliteitsdoelstellingen. Naast algemene doelen zijn specifieke doelen vastgesteld voor landbouw, het bebouwd gebied, natuurontwikkeling, viswater en verdrogingbestrijding.

6.1.2 Waterplan gemeente Deurne

De gemeenten Deurne, Gemert-Bakel en Veghel en het waterschap hebben samen een waterplan opgesteld voor de periode 2003-2006 (25 maart 2003). Het waterplan kent geen wettelijk kader, maar is een functioneel beleidsdocument. Het vormt de basis voor het streven naar een duurzaam beheer van het watersysteem binnen de gemeentegrens van Deurne.

De gewenste toekomstige situatie met betrekking tot water is verwoord in een aantal streefbeelden, zoals Water als (mede)ordenend principe, beperken van wateroverlast, water vasthouden, waterkwaliteit en waterkwantiteit. Bij de locatiekeuze van toekomstige uitbreidingen, grootschalige herinrichting van stedelijke gebieden en de inrichting van toekomstige woningbouwlocaties en bedrijventerreinen wordt rekening gehouden met de situering daarvan in het watersysteem. Veiligheid wordt niet langer gecreëerd door "afwentelen" naar benedenstroomse gebieden. Ruimte voor water moet bij voorkeur worden gerealiseerd binnen de gebiedsopgave. Het principe van "niet afwentelen" vindt plaats op basis van de volgende drietrapsstrategie:

1. Overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en in oppervlaktewater;
2. Zonodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen, waarvoor ruimte moet worden gecreëerd;
3. Pas als 1 en 2 niet of niet geheel haalbaar blijken, water afvoeren naar elders.

Een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant vereist continu aandacht voor de waterkwaliteit. Bereikte verbeteringen moeten worden behouden. Dat vraagt steeds nieuwe inspanningen. Scheiding van regen- en afvalwater binnen het bebouwd gebied maakt daarvan onderdeel uit. De infiltratie van regenwater draagt bij aan de verdrogingbestrijding. Vervanging van riolering krijgt prioriteit binnen bestaand bebouwd gebied waar afkoppelen van regenwater mogelijk is.

Lozingen van afvalwater in bodem of oppervlaktewater zijn niet toegestaan. Alle percelen moeten beschikken over een goede voorziening voor het afvalwater of zijn op de riolering aangesloten. Bestemmingplannen moeten daarvoor de ruimte bieden en mogen geen belemmering vormen voor de aanleg van riolering en plaatsing van kleinschalige zuiveringstechnische werken.

6.1.3 Waterwet

Op 22 december 2009 is verder de **Waterwet** in werking getreden. Met deze wet zijn 8 oude waterwetten samengevoegd. De waterwet heeft de volgende wetten samengevoegd:

- Wet op de waterhuishouding;
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- Wet verontreiniging zeewater;
- Grondwaterwet;
- Wet droogmakerijen en indijkingen;
- Wet op de waterkering;
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de delen van deze wet die over water gaan);
- Waterstaatswet 1900 (het deel van deze wet die over water gaat).

Voor al deze wetten zijn de afzonderlijke vergunningstelsels komen te vervallen. In de nieuwe Waterwet worden echter zoveel mogelijk handelingen met algemene regels geregeld, waarbij er geen vergunning meer hoeft te worden aangevraagd. Voor een aantal activiteiten blijft nog wel een vergunningsplicht bestaan in de vorm van één integrale watervergunning.

6.2 Geologie, geohydrologie en infiltratiewaarden

Tectonisch gezien ligt het plangebied ten westen van de Peelrandbreuk in de Centrale Slenk. Uit de bodemkaart van Nederland blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie, als gevolg van de bebouwing, geen gegevens bekend zijn over de aanwezige bodemopbouw⁶. Uit bekende onderzoeksresultaten uit de directe omgeving van het plangebied, blijkt dat ter plaatse van het plangebied een Hoge zwarte enkeerdgrond ligt, bestaande uit lemig, fijn zand (code:zEZ23)⁷.

Geohydrologisch kennen de gronden binnen het plangebied de volgende samenstelling⁸:

diepte (m ¹ -mv)	samenstelling	formatie	geohydrologisch pakket
0-10	zandige leem, slibhoudende zanden	Zanddilivium	slecht doorlatende deklaag
10-45	fijne tot grove zanden met grind met plaatselijke kleilaagjes	Formatie van Veghel en Sterksel	1e watervoerend pakket
> 45	fijne slibhoudende zanden en kleien	Formatie van Kedichem en Tegelen	slecht doorlatende basis

Omtrent de doorlaatbaarheid van de slecht doorlatende deklaag staan verder weinig extra gegevens ter beschikking. De onderhavige gronden zijn derhalve minder geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

6.3 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

6.3.1 Oppervlaktewater en riolering

Binnen het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Binnen het gebied liggen geen leggerwatergangen waardoor hemelwater vanuit het gebied wordt afgevoerd. De bestaande gebouwen zijn aangesloten op het (gemengde) gemeentelijk rioolstelsel van de Haspelweg en Stationsstraat. Het rioolwater wordt (via een gemengd systeem) afgevoerd naar een rioolgemaal ten noordwesten van Deurne dat in eigendom is van het waterschap. Het overvloedige regenwater wordt afgevoerd via overstorten.

6.3.2 Grondwater

De gemiddelde freatische grondwaterstand bedraagt circa 22,5 m¹ + NAP. Het maaiveld ter plaatse van het plangebied bevindt zich op circa 25 m¹ + NAP, waardoor het grondwater zich op een diepte van circa 2,5 m¹ –mv zou bevinden. Op basis van de isohypsen van zowel het freatisch grondwater als het grondwater uit het eerste watervoerend pakket kan gesteld worden dat het grondwater een noord-westelijke stromingsrichting bezit⁹.

Er staan geen peilbuizen in de directe omgeving van het plangebied. Er zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast in de omgeving. Het plangebied heeft geen speciale status als grondwaterbeschermingsgebied. Gelet op de actuele grondwaterstand als de grondwaterkwaliteit zullen zich naar verwachting geen problemen voordoen.

6.3.3 Afvoerend verhard oppervlak

Het totale plangebied bedraagt 2,9 ha en is deels verhard en deels onverhard. Ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan vindt er echter geen verandering plaats in de omvang van het afvoerend verhard oppervlak. Zowel in het vorige bestemmingsplan 'Stationsstraat-Haspelweg' als in het onderhavige plan is volledige verharding van het Boerenbondsterrein (plangebied) mogelijk.

6.4 Uitgangspunten en randvoorwaarden duurzaam waterhuishoudkundig systeem

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Deurne als het waterschap dient binnen het plangebied een **duurzaam waterhuishoudkundig systeem** gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Aa en Maas gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

Het waterschap heeft een aantal uitgangspunten gedefinieerd, te weten:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer";
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- tegengaan van verontreiniging van het water;
- (grond)wateroverlastvrij bestemmen;
- aandacht voor specifieke waterschapsbelangen (zoals watergangenlegger, riooltransportleidingen, rioolgemalen, ecologische verbindingzones, grondwaterbeschermingsgebied, natuurvriendelijke oevers).

6.5 Toepassing wateruitgangspunten op het plangebied

6.5.1 Wateropgave voor bestaande en nieuwe situaties

In het Waterplan Deurne zijn streefbeeld(en) voor water aangegeven. Om die te realiseren wordt binnen de locaties waarvoor in het bestemmingsplan slechts een conserverende regeling wordt opgenomen, dat wil zeggen waarbinnen geen sprake is van een wijziging van de bestaande bestemming of waar een wijziging geen aanleiding geeft voor compenserende maatregelen, vooral ingezet om de kansen voor herstel en verbetering te benutten. De gemeente Deurne streeft in principe voor wat betreft de **bestaande bebouwing** naar het op termijn aanleggen van een gescheiden rioolstelsel waardoor het afvalwater en het hemelwater afzonderlijk worden afgevoerd. Hierdoor wordt tevens een hoger zuiveringrendement van rioolwaterzuiveringsinstallaties bereikt en wordt de riool overstortproblematiek verminderd. Bij iedere vervanging van de riolering zal de haalbaarheid van scheiding van hemelwater en afvalwater worden afgewogen. Ook worden op dat moment de concrete mogelijkheden om hemelwater te infiltreren of te bergen gebruikt.

Door het op bovenstaande wijze gebruik maken van de mogelijkheden voor afkoppelen, bergen en infiltreren van regenwater is er ruimte voor het opvangen van de autonome groei van verharde oppervlakken binnen de huidige bestemmingen en is compensatie mogelijk indien maatregelen in verband met hydrologisch neutraal bouwen binnen een locatie binnen het bestemmingsplan niet mogelijk blijken. De benutting van de mogelijkheden betekent ook een geleidelijke ombouw naar een duurzaam klimaatrobuust waterhuishoudkundig systeem (klimaatadaptatie).

Bij **nieuwe ontwikkelingen** binnen een bestemmingsplan wordt wél ingezet op de realisering van een duurzaam waterhuishoudkundig systeem volgens de uitgangspunten en randvoorwaarden van het waterschap. In dit bestemmingsplan wordt één nieuwe ontwikkeling planologisch-juridisch geregeld en dat is de bouw van een nieuw doe-het-zelf-centrum/bouwmarkt aan de Stationsstraat 122.

6.5.2 Hydrologisch neutraal bouwen

Binnen het plangebied moet hydrologisch neutraal worden gebouwd. Dit houdt in dat er zoveel mogelijk hemelwater wordt vastgehouden en geborgen. Door water langer in het gebied vast te houden, worden verdrogingen en afwenteling van wateroverlast tegengegaan. Het streven is gericht op het afkoppelen van hemelwater van dakvlakken en oppervlakteverhardingen. In het kader van WB21 betekent dit dat de neerslag die op daken en bestrating valt, niet naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt afgevoerd, maar in de bodem wordt geïnfiltreerd of op het oppervlaktewater wordt geloosd.

6.5.3 Hergebruik, infiltratie, berging en afvoer

Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (hemel)water niet snel haalbaar. De ruimtelijke ontwikkelingen binnen het onderhavige plan zijn dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Binnen het plangebied moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem aanwezig zijn om de hoeveelheid hemelwater te verwerken dat - gelet op het ter plaatse aan de orde zijnde afvoerend verhard oppervlak - binnen het plangebied valt. De duurzame verwerking van het hemelwater kan binnen het plangebied plaatsvinden door een infiltratie- en/of bergingsvoorziening. Het plangebied biedt voldoende ruimte en mogelijkheden om in de benodigde waterberging te voorzien.

De waterinfiltratie, waterberging en (eventueel) waterafvoer wordt te zijner tijd definitief geconcretiseerd op bouwplanniveau. Bij de keuze en realisatie van een infiltratie- en/of bergingsvoorziening worden in ieder geval de volgende randvoorwaarden in acht genomen:

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de te kiezen infiltratie- en/of bergingsvoorziening zonder de mogelijkheid tot overloop op openwater of vrijvervalriolering (dynamisch) zal worden uitgegaan van een neerslaggebeurtenis **T=10 + 10%** (d.w.z. een watervoorziening met een dimensionering van 50 mm berging). De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,05 m.

Bij de te realiseren infiltratie- en/of bergingsvoorziening moet in ieder geval een waakhoopte van 50 cm worden aangehouden.

Tevens moet gegarandeerd zijn dat een extreme neerslaggebeurtenis **T=100 + 10 %** (d.w.z. een bui van 84 mm met een duur van twee dagen waarbij er niets kan infiltreren) geen wateroverlast voor derden mag veroorzaken. Er zal beoordeeld moeten worden wat de gevolgen zijn van een dergelijke extreme neerslaggebeurtenis. Primair wordt ingestoken om het hemelwater van een extreme neerslaggebeurtenis te laten afstromen over maaiveld zonder dat schade wordt toegebracht aan of in gebouwen. Indien dit mogelijk blijkt is waterberging niet noodzakelijk.

Het afvalwater zal wel op de bestaande riolering geloosd worden.

6.5.4 Overige uitgangspunten en randvoorwaarden

Water als kans: Water kan bij een plan meerwaarde geven aan de inrichting en het gebruik. In combinatie met (toegankelijk) groen zorgt het voor ruimtelijk kwaliteitsverbetering.

Meervoudig ruimtegebruik: Door meervoudig ruimtegebruik, bijvoorbeeld bij waterhuishoudkundige voorzieningen in combinatie met groenvoorzieningen, is het ruimteverlies binnen het plangebied vanwege waterberging te beperken.

Voorkomen van vervuiling: Bij de planvorming, inrichting, realisatie en beheer van de gebieden moet waar mogelijk rekening gehouden worden met maatregelen ter voorkoming van aantasting van de waterkwaliteit. In het ontwerp voor het nieuwe doe-het-zelfcentrum/bouwmart wordt rekening gehouden met het terugdringen van diffuse bronnen. Gestreefd wordt zo min mogelijk gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen. Indien uitlogende bouwmaterialen in het bouwproces voorkomen zullen maatregelen getroffen worden om deze op te vangen.

Wateroverlastvrij bestemmen: Bij locatiekeuze voor nieuwe ontwikkelingen moet worden gezocht naar plekken die 'hoog en droog genoeg' zijn. Indien dit niet mogelijk is moet compensatie plaatsvinden. Binnen het plangebied komt geen wateroverlast vanwege oppervlaktewateren dan wel vanwege hoge grondwaterstanden voor (zie ook paragrafen 5.3.1 en 5.3.2 van deze toelichting).

Specifieke waterbelangen: Specifieke waterbelangen van het waterschap zijn binnen het plangebied niet aan de orde.

6.6 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Aa en Maas maakt onderdeel uit van de watertoets.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID, KOSTENVERHAAL EN PLANSCHADE

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Deurne en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure exploitatieovereenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd. Hierdoor behoeft een exploitatieplan door de gemeenteraad niet vastgesteld te worden (artikel 6.12 leden 1 en 2, onder a Wro). Na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar. Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Deurne komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

HOOFDSTUK 8 JURIDISCHE VORMGEVING

8.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

8.2 Planmethodiek

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik.

8.3 Verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

Opgemerkt wordt nog dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen, immers de wijze van raadplegen is ook verschillend. Inhoudelijk zijn geen verschillen te vinden.

8.4 Planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

8.4.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

8.4.2 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn conform de SVBP2012 als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen
- Wijzigingsbevoegdheid

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken. In de bestemmingsomschrijving wordt omschreven voor welke doelen/functies de gronden mogen worden gebruikt. In voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen.

Bedrijf (artikel 3)

Dit artikel betreft alle gronden waarop bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Bij dit artikel behoort een Lijst van bedrijfsactiviteiten, die gebaseerd is op de modelbedrijvenlijst in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering 2009". Rechtstreeks zijn toegestaan bestaande en nieuwe bedrijven in de milieucategorieën 2 t/m 3.2. Dit met in acht name van de op de verbeelding aangegeven *zonering* en de indicatieve richtafstanden c.q. de afgegeven milieuvergunning. Niet alle bestaande bedrijven binnen het bedrijventerrein passen binnen de gewenste zonering. Zo bevinden zich binnen de zone waarin alleen milieucategorie 2 bedrijven toegelaten zijn, ook een aantal bestaande milieucategorie 3.1 - en 3.2-bedrijven. Dergelijke bedrijven - die doorgaans al jaren ter plaatse gevestigd zijn - worden beschermd, maar nieuw te vestigen bedrijven zullen wel moeten passen binnen de toegestane milieucategorie. Op deze wijze wordt in de toekomst stapsgewijs een sanering van de milieuhygiënische situatie rondom het bedrijventerrein gerealiseerd.

Met een omgevingsvergunning kunnen - onder voorwaarden - ook bedrijven van milieucategorie 1 toegelaten worden. Dat geldt ook voor bedrijven die niet genoemd worden in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, maar die daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

De toegestane bouwhoogten zijn op de verbeelding aangeduid. In de bouwregels wordt de bebouwingsintensiteit en de afstanden van bedrijfsgebouwen tot de diverse perceelsgrenzen geregeld.

Nieuwe bedrijfs- of burgerwoningen zijn op het bedrijventerrein niet toegestaan (uitgezonderd vervangende nieuwbouw ter plaatse). Alleen bestaande bedrijfs- en burgerwoningen zijn in bestemd.

Perifere detailhandel wordt binnen deze bestemming niet toegestaan. Daarnaast is alleen detailhandel in de vorm van productiegebonden detailhandel toegestaan.

Detailhandel (artikel 4)

Het op dit moment geldende PDV-beleid van de gemeente Deurne kent de volgende beleidsuitgangspunten:

- clustering en thematisering van de PDV-activiteiten;
- bepaalde branches en thema's op bepaalde locaties;
- bescherming van de detailhandelsfunctie van het centrum van Deurne.

Teneinde zorg te dragen dat de perifere detailhandel binnen het plan voldoet aan het geldende gemeentelijke beleid, is besloten het onderhavige bestemmingsplan van de navolgende perifere detailhandelsregeling te voorzien.

In de bestemming 'Detailhandel' wordt vastgelegd dat alleen een concreet bepaald BVO aan perifere detailhandel is toegelaten. Het betreft maximaal 9430 m² BVO. Dit bestaat uit het bestaande BVO aan perifere detailhandel zoals dat was bepaald in het bestemmingsplan 'Stationsstraat-Haspelweg' (8200 m²) met daarbij opgeteld de 15 % (1230 m² BVO) uitbreidingsruimte die het bestemmingsplan 'Stationsstraat-Haspelweg' ook bood. In de Nader Uitwerking Koersdocument Stationsstraat-Haspelweg d.d. 25 februari 2014 is vastgelegd dat deze omvang aan PDV rechtstreeks ingezet mag worden voor de herinrichting en herstructurering van het Boerenbondsterrein. In deze bestemming wordt deze afspraak juridisch geborgd. Een verdere uitbreiding van het BVO aan perifere detailhandel is niet toegestaan.

Verder is bepaald dat het bestaande BVO aan reguliere detailhandel ter plaatse plaats mag blijven vinden. Het betreft hier 762 m² BVO. Volgens de definitie van 'bestaand' in dit bestemmingsplan, betreft het hier de detailhandel die hetzij feitelijk wordt uitgeoefend op het moment dat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, hetzij nog niet of niet meer feitelijk wordt uitgeoefend, maar die wel toegelaten is op basis van een - op het moment dat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt - geldende en onherroepelijke omgevingsvergunning. Een verdere uitbreiding van het BVO aan detailhandel is niet toegestaan.

Ook het nieuwe kantoor van de Boerenbond wordt binnen deze bestemming mogelijk gemaakt. Ter plaatse waar het kantoor gebouwd moet worden, is een aanduiding opgenomen. Ook vindt hier een begrenzing plaats van het maximale BVO (2345 m²).

Het bestemmingsplan heeft een ruim bouwvlak toegekend waarbinnen de bebouwing en het parkeren moeten plaatsvinden. Dit bouwvlak mag overschreden worden, doch alleen onder zeer strenge voorwaarden, waarbij met name geldt dat de brandveiligheid, sociale veiligheid, de bruikbaarheid en goed woonmilieu van de aangrenzende percelen, niet aangetast mogen worden.

Omdat het bestaande LPG-tanstation onderdeel is van de Boerenbond, is er voor gekozen om deze bebouwing en gebruik door middel van aanduiding binnen deze bestemming te regelen.

Gemengd (artikel 5)

De gronden binnen deze bestemming zijn - naast maximaal 3 woningen - ook bestemd voor dienstverlening.

De bouwpercelen met een woonfunctie mogen voor 50% worden bebouwd, met een uitzondering voor de bouwpercelen kleiner dan 250 m² welke voor 60% bebouwd mogen worden. De bouwpercelen zonder woonfunctie mogen tot maximaal 80% worden bebouwd. Om het stedenbouwkundige - en historische bebouwingslint aan de Stationsstraat te beschermen is in de planregels bepaald dat de voorgevels van hoofdgebouwen in de naar de weg (Stationsstraat) gekeerde bouwgrans gebouwd moeten worden. Bijgebouwen moeten in ieder geval 2 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofd- en bijgebouwen moeten voldoen.

8.4.3 Algemene regels

Anti-dubbelregel (artikel 6)

Dit betreft een - wettelijk voorgeschreven - standaardbepaling. Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is hierin bepaald dat gronden, die al eens in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan, dat is uitgevoerd of alsnog kan worden uitgevoerd, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels (artikel 7)

Hierin zijn de gebruikelijke regels opgenomen inzake uitzondering ondergeschikte bouwonderdelen en bestaande afstanden en maten. Daarnaast is voor wat betreft parkeervoorzieningen vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor het bouwen pas kan worden verleend als is gebleken dat er voldoende parkeervoorzieningen zijn of worden aangelegd conform de normen neergelegd in de gemeentelijke Nota parkeernormen 2013.

Algemene gebruiksregels (artikel 8)

Naast enkele vormen van strijdig gebruik zijn in dit artikel twee mogelijkheden opgenomen waarin afgeweken kan worden van de gebruiksregels met de criteria waaraan voldaan moet worden. Dat betreft het toestaan van afhankelijke woonruimte bij een woning, en het toestaan van bed & breakfastvoorzieningen als een verruimde gebruiksmogelijkheid van een woning.

Algemene aanduidingsregels (artikel 9)

In het plangebied komt een gebiedsaanduiding voor die over meerdere bestemmingen vallen. Deze is daarom als algemene aanduidingsregels in de regels opgenomen. Het betreft hier de "Veiligheidszone - lpg ". De gronden direct rond het vulpunt lpg zijn aangewezen als veiligheidszone. Binnen deze zone zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

Algemene afwijkingsregels (artikel 10)

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen van de bouwregels. Deze betreffen onder meer het overschrijden van de maximaal toegestane maten, afmetingen en percentages.

Algemene wijzigingsregels (artikel 11)

Dit artikel bevat de mogelijkheid om in geringe mate bestemmingsgrenzen te overschrijden in verband met een betere technische realisatie van bouwwerken dan wel gelet op de feitelijke toestand van het terrein of om verkeerstechnische redenen. Verder biedt dit artikel de mogelijkheid om de lijst van bedrijfsactiviteiten te actualiseren of de verwijzing in de planregels naar bepaalde wettelijke bepalingen te veranderen.

Algemene procedureregels (artikel 12)

In dit artikel wordt een korte procedure verplicht gesteld indien Burgemeester & Wethouders nadere eisen wensen te stellen conform het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen.

Overige regels (artikel 13)

In dit artikel wordt helder gesteld dat het peilmoment voor de geldigheid van wettelijke regelingen waarnaar dit bestemmingsplan refereert, het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan is.

8.4.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 14)

Voor volgens de regels afwijkende bestaande bebouwing is voor de omvang, het onderhoud en de herbouw een overgangsregel opgenomen. Het gebruik van de bebouwing daarentegen wordt indien mogelijk positief bestemd of indien noodzakelijk door handhaving aan de gebruiksregels van de betreffende bestemming aangepast.

Slotregel (artikel 15)

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

HOOFDSTUK 9 HANDHAVING

9.1 Algemeen

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het betreft hier handhaving en toezicht op de naleving van de voorschriften in het bestemmingsplan. Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Handhaving is bovendien van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden. Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening wordt gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd. Het betreft hier de volgende factoren:

- Voldoende kenbaarheid van het plan.
- Voldoende maatschappelijk draagvlak.
- Een inzichtelijke en realistische regeling.
- Actief handhavingsbeleid.

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Uiteraard draagt het gemeentebestuur de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan. Temeer waar deze regels uitsluitend betrekking hebben op hoofdzaken, zal op de naleving van het bestemmingsplan met stiptheid worden toegezien.

9.2 Visie handhaving plangebied

Handhaving kan preventief en repressief gebeuren. De gemeente staat een actief handhavingsbeleid voor, waarbij het principe “handhaven, tenzij” leidend is. Illegale situaties worden niet gedoogd. Handhaving van de gewenste situatie staat voorop. Onder “tenzij” wordt verstaan dat er bestuurlijk verantwoording wordt genomen voor een expliciet genomen afwijkend gedoogbesluit. Dit afwijkende besluit moet en zal als zodanig ook naar buiten kenbaar worden gemaakt, zodat hierover democratisch verantwoording kan worden afgelegd. Uitgangspunt in de actieve handhaving is: 'Niet alles hoeft en kan tegelijkertijd en in dezelfde mate worden gehandhaafd'. Er zullen jaarlijks keuzes moeten worden gemaakt omtrent prioritering in norm en tijdsvolgorde. Hieruit volgt de volgende werkwijze: stellen van prioriteiten, actief onderzoeken en controleren, en snel ten uitvoer leggen van handhavingsbesluiten.

9.3 Middelen

Voor het actieve handhaven heeft de gemeente de volgende middelen tot haar beschikking:

- voorlichting;
- treffen van (fysieke) maatregelen die gewenst gedrag bevorderen;
- toezicht;
- sanctionering;
- tenuitvoerlegging sancties.

HOOFDSTUK 10 PROCEDURE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

10.1 Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro

De bekendmaking dat een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid (bekendmaking ex artikel 1.3.1 Bro) heeft op 21 mei 2015 plaatsgevonden.

10.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het plan is voor vooroverleg naar het Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant gestuurd.

Via een e-mailbericht van 26 mei 2015 heeft het Waterschap laten weten dat dit plan voldoet aan het beleid van het Waterschap. Het Waterschap heeft geen op- of aanmerkingen op het plan.

10.3 Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken heeft met ingang van 1 juni 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging is van tevoren bekendgemaakt in het Weekblad voor Deurne en de Staatscourant van 28 mei en 29 mei 2015. Een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingekomen:

1. de huurder van het pand Stationsstraat 132-134 te Deurne;
2. de bewoners van de woningen Schutsboom 23 tot en met 43 (oneven) te Deurne.

Beide zienswijzen zijn gericht of kunnen worden geacht te zijn gericht aan de gemeenteraad. Beide zienswijzen zijn ingekomen binnen de daarvoor gestelde termijn. De indieners van deze zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze mondeling toe te lichten voor de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen op 20 juli 2015.

De bewoners van de woningen Schutsboom 23 tot en met 43 (oneven) te Deurne hebben de zienswijze ingetrokken bij e-mailbericht van 26 augustus 2015.

in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' wordt uitgebreid ingegaan op de zienswijze onder 1. Hierin wordt deze zienswijze op een zorgvuldige wijze beantwoord en er wordt gemotiveerd aangegeven of er al dan niet aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.

De 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' maakt integraal deel uit van het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan d.d. 8 september 2015, nr. 66a en is als bijlage 17 bij de toelichting opgenomen.

BIJLAGEN PLANTOELICHTING

Bijlage 1: Masterplan

Bijlage 2: Verkeersonderzoek en luchtkwaliteit Boerenbondsterrein

Bijlage 3: Historisch bodemonderzoek Boerenbondslocatie

Bijlage 4: Beschikking GS sanering locatie Haspelweg 27 dd 6 juli 2005

Bijlage 5: Saneringsplan Haspelweg Deurne

Bijlage 6: Kopie Saneringsplan Haspelweg 27 - Toekomstige situatie

Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek Haspelweg 31 Deurne

Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek Boerenbondslocatie

Bijlage 9: Aanvullend bodemonderzoek Boerenbondslocatie

Bijlage 10: Bestemmingsplan Stationsstraat-Haspelweg-Textielstraat Externe Veiligheid

Bijlage 11: Actualisatie onderzoek externe veiligheid Boerenbondslocatie

Bijlage 12 Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen - gemeente Deurne

Bijlage 13: advies VeiligheidsRegio Brabant-Zuidoost

Bijlage 14: Flora en fauna-onderzoek

Bijlage 15: Spoorzone-Archeologisch bureau-onderzoek en IVO (actualisering)

Bijlage 16: Spoorzone selectiebesluit archeologie

Bijlage 17: Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Stationsstraat-Haspelweg, 1e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.0762.BP201502-C001 van de gemeente Deurne.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis- verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.7 aan-huis-verbonden-beroep

Een vrij beroep, dat in of bij een woongebouw wordt uitgeoefend, waarbij het woongebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt tevens verstaan het enkel uitoefenen van een administratie ten behoeve van een bedrijf alsmede detailhandel via internet zonder opslag en/of verkoop aan huis, dat in of bij een woongebouw wordt uitgevoerd, waarbij het woongebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Onder vrije beroepen worden verstaan: (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, sociaal-wetenschappelijke, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen.

1.8 afhankelijke woonruimte:

een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een deel van een hoofdgebouw met woonfunctie, een aanbouw dan wel een bijgebouw bij dat hoofdgebouw met woonfunctie, waarin een tweede huishouden kan worden gehuisvest uit oogpunt van mantelzorg, welke tijdelijke woonruimte qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw met woonfunctie en gelegen is binnen een bestemming die wonen mogelijk maakt.

1.9 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van ter plaatse vervaardigde goederen verband houdend met het ambacht.

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingspercentage

een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak dan wel van één of meerdere percelen aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.12 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 bedrijfswoning

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

1.14 beperkt kwetsbaar object

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens, voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting en met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. bedrijfswoningen, voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- c. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen en voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- d. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- e. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen;
- f. objecten die met het onder a tot en met f en h genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin meestal aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- g. objecten met hoge infrastructurele waarde, waaronder in ieder geval telefoon- en elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.15 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Besluit van 27 mei 2004, Stb. 250, houdende regels inzake milieukwaliteitseisen op het gebied van de externe veiligheid zoals deze luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

1.16 bedrijfsvloeroppervlak

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.17 bestaand

- bij bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, in aanbouw zijn of gebouwd mogen worden krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning.
- bij gebruik: gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan plaatsvindt of mag plaatsvinden krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning.

1.18 bestaande (bedrijfs- of burger)woning

een bedrijfs- dan wel burgerwoning die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestond of in uitvoering was krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning, of een woning die nog gebouwd kan worden krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning of waarvoor de verleende omgevingsvergunning nog onherroepelijk wordt.

In verband met dit bestemmingsplan wordt een omgevingsvergunning gelijkgesteld met een bouwvergunning zoals bedoeld in artikel 40 lid 1 van de Woningwet zoals deze gold tot 1 oktober 2010.

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.22 bijgebouw

een op zichzelf staand al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.29 detailhandel

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

1.30 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.31 gebouw

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

1.32 gebruiken

het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken.

1.33 hoofdgebouw

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

1.34 horeca

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.35 kwetsbaar object

- a. woningen, niet zijnde:
 - 1. verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare en voor zover die woningen niet behoren tot een risicovolle inrichting;
 - 2. bedrijfswoningen;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, waartoe in ieder geval behoren:
 - 1. (psychiatrische) ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2. scholen;

3. sociale werkplaatsen, of;
4. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin meestal grote aantallen personen (> 50 pers.) gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting of;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting, en winkels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd en voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen, voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting.

1.36 lijst van bedrijfsactiviteiten

de bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG zoals deze gold ten tijde van de tervisie legging van het ontwerp bestemmingsplan en opgenomen in Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels.

1.37 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, wooneenheden voor beschermd en/of verzorgd wonen en daarbij behorende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en openbaar bestuur. Onder maatschappelijke voorzieningen zijn tevens begrepen kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang.

1.38 mantelzorg

het op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

1.39 nok

het hoogste gedeelte van een dak met hellende vlakken, te weten waar beide hellende vlakken elkaar snijden.

1.40 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of de dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een liftopbouw, reclame-uitingen, technische installaties zoals een koelmotor of antenne, dakvenster, balkon, luifel, galerij, schoorsteen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, zonnecollectoren, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw (ter uitbreiding van het grondoppervlak op de begane grond).

1.41 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.42 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.43 perifere detailhandel

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, voer voor (landbouw)huisdieren, dierbenodigdheden, keukens en sanitair alsmede woninginrichting w.o. meubelen, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een verkoopvloeroppervlak per vestiging nodig hebben van tenminste 450 m² voor de uitstalling;

1.44 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.45 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 erotische/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.

1.46 straatmeubilair

alle zodanig gebouwde bouwwerken, niet zijnde gebouwen, die zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, verkeersborden, afvalverzamelvoorzieningen, kunstwerken, standbeelden, monumenten, fontein, banken, abri's, hekken en palen.

1.47 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.48 verkoopvloeroppervlak

de oppervlakte van de geheel of grotendeels voor publiek toegankelijke ruimte die is bestemd en feitelijk ingericht voor de verkoop van goederen, waaronder begrepen showroom, uitstallingsruimte, kassa's, e.d. met uitzondering van magazijn, opslagruimte, kantoor, e.d.

1.49 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, (hemel)waterberging, (hemel)waterinfiltratie en waterkwaliteit (zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.).

1.50 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 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.

2.4 de hoogte van een windturbine:

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het betreffende bouwwerk, waar de afstand het kortste is.

2.8 de ondergrondse (vertikale) diepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.9 peil

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande bedrijven;
- b. bedrijven genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 van de planregels) behorende tot de categorie 2 met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen of zelfstandige kantoren, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2';
- c. bestaande bedrijfswoningen;
- d. productiegebonden detailhandel deel uitmakende van bedrijven genoemd onder 3.1 onder a en b;
- e. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen en laad- en losplaatsen op eigen terrein;
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. kabels en leidingen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en - overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en - overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 10 meter;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde minimaal 5 meter;
- c. de afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
- e. bedrijfsgebouwen en - overkappingen mogen via een platte afdekking of een kapconstructie met minimaal 2 hellende dakvlakken met een nok, worden afgedekt. De dakhelling bij een kapconstructie bedraagt maximaal 45°, met dien verstande dat tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 45° en de daaruit voortvloeiende maximale bouwhoogte, ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 45° en rechtopstaande gevelconstructies zijn toegestaan;
- f. voor het aantal parkeerplaatsen en laad- en losplaatsen gelden de parkeernormen zoals bedoeld in 7.3.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. nieuwbouw van een bedrijfswoning is niet toegestaan, uitgezonderd vervangende nieuwbouw;
- b. vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan indien dit gebeurt ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning en mits de inhoud maximaal 750 m³ bedraagt;
- c. voor niet-inpandige bedrijfswoningen gelden tevens de volgende regels:
 1. de goothoogte bedraagt maximaal 6 meter;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 meter;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 meter;
- d. vanaf de maximaal toegestane goothoogte mogen bedrijfswoningen via een platte afdekking of een kapconstructie met minimaal 2 hellende dakvlakken met een nok, worden afgedekt. De dakhelling bij een kapconstructie bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°, met dien verstande dat:
 1. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken en de daaruit voortvloeiende maximale hoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60° en rechtopgaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels, zijn toegestaan;
 2. overschrijding van de (denkbeeldige) 60°-lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouw delen van ondergeschikte betekenis.

3.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden uitsluitend gebouwd bij vrijstaande, niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevellijn van de bedrijfswoning op het desbetreffende perceel bedraagt minimaal 3 meter;
- c. de afstand van een bijgebouw tot de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10 meter;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,2 meter;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 meter;
- f. onverminderd het bepaalde in 3.2.1 onder a bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- g. vóór de voorgevel van de bedrijfswoning mogen erkers, entreeportalen en vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd, mits:
 1. de afstand tot de voorgevel van de erker, het entreeportaal of vergelijkbaar bouwwerk tot de voorgevel van de bedrijfswoning maximaal 1 meter bedraagt;
 2. de afstand van de erker, het entreeportaal of vergelijkbaar bouwwerk tot de voorste perceelgrens minimaal 2 meter bedraagt;
 3. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt of maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfs- of burgerwoning plus 0,25 meter;
 4. de gezamenlijke breedte van de erker, het entreeportaal en vergelijkbaar bouwwerk maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt.

3.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder hoofd- en bijgebouwen of in gronden aansluitend aan deze gebouwen, mits minimaal 80 % van het ondergrondse gebouw onder een hoofd- en/of bijgebouw is gelegen;
- b. de verticale diepte bedraagt maximaal 4 meter.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;
- b. de hoogte van antennes bedraagt maximaal 15 meter;
- c. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt de hoogte maximaal 4 meter.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing en het bebouwingspercentage ten behoeve van:

- a. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de brandveiligheid
- e. de parkeer- en laad- en losruimte op eigen terrein;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

3.4.1 *Afstand tot voorste perceelsgrens*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder a. voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en/of -overkappingen op een afstand van minimaal 5 meter tot de voorste perceelsgrens, indien dit uit een oogpunt van verkeersveiligheid niet onaanvaardbaar is.

3.4.2 *Afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder b. voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en/of -overkappingen aan beide zijden in de zijdelingse perceelsgrens, mits:

- a. dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. dit geen onevenredige beperking oplevert van de brandveiligheid.

3.4.3 *Afstand tot achterste perceelsgrens*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder c. voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en/of -overkappingen in de achterste perceelsgrens, mits:

- a. dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. dit geen onevenredige beperking oplevert van de brandveiligheid.

3.4.4 *Bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder d. ten behoeve van een grotere bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, mits:

- a. dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. de bouwhoogte maximaal 11 meter bedraagt.

3.4.5 *Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 onder c. ten behoeve van een grotere hoogte van masten en kranen e.d. tot maximaal 15 meter.

3.4.6 *Toelaatbaarheid*

De in 3.4.1 tot en met 3.4.5 genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de stedenbouwkundige structuur;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen :

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning of afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor bedrijven genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende tot categorie 1;
- c. uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan ingevolge het bepaalde in 3.1 is toegestaan;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel, uitgezonderd productiegebonden detailhandel zoals bedoeld in 3.1 onder d ;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor buitenopslag van voer- en vaartuigen, voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- i. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor horeca.

3.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.6.1 *Categorie 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5 onder b jo. 3.1 onder b voor de vestiging van een bedrijf in categorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. er in de kern Deurne geen geschikte locatie beschikbaar is;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- c. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

3.6.2 *Bedrijven niet in Lijst van bedrijfsactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 onder b voor de vestiging van een bedrijf dat niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten voorkomt, mits:

- a. het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is aan de ter plaatse toegelaten categorieën bedrijven;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- c. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

3.6.3 *Buitenopslag*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5 onder g voor buitenopslag van voer- en vaartuigen, voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage, mits:

- a. dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. dit geen onevenredige beperking oplevert van de brandveiligheid;
- c. voldoende parkeerplaatsen en laad-en losplaatsen, volgens de parkeernormen zoals bedoeld in 7.3, op eigen terrein aanwezig blijven;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Detailhandel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van perifere detailhandel, inclusief daarbij behorende en daaraan ondergeschikte kantoren en ondergeschikte horeca;
- b. het uitoefenen van bestaande detailhandel, inclusief daarbij behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;
- c. verkooppunt voor motorbrandstoffen, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- d. kantoren, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoren';
- e. openbare nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. wegen, erven en terreinen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. kabels en leidingen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen, overkappingen en kantoren

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, overkappingen en kantoren gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfsgebouwen, overkappingen en kantoren mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de goot-en bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot-en bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte van een ondergeschikt bouwdeel maximaal 11 meter mag bedragen';
- c. het bedrijfsvloeroppervlak van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de perifere detailhandel bedraagt maximaal 9430 m²;
- d. het bedrijfsvloeroppervlak van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bestaande detailhandel bedraagt maximaal 762 m²;
- e. het bedrijfsvloeroppervlak van kantoren, niet zijnde de ondergeschikte kantoren als bedoeld in 4.1 onder a en b, bedraagt maximaal 2345 m²;
- f. voor het aantal parkeerplaatsen en laad- en losplaatsen gelden de parkeernormen zoals bedoeld in 7.3.

4.2.2 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder hoofd- en bijgebouwen of in gronden aansluitend aan deze gebouwen, mits minimaal 80 % van het ondergrondse gebouw onder een hoofd- en/of bijgebouw is gelegen;
- b. de verticale diepte bedraagt maximaal 4 meter.

4.2.3 Openbare nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte per gebouw bedraagt maximaal 15 m² ;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,20 meter.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan maximaal 1 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van verlichting, vlaggenmasten en antennes bedraagt maximaal 7 meter;
- c. de hoogte van een luifel bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' maximaal 5,5 meter;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte'.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de brandveiligheid;
- e. de parkeer- en laad- en losruimte op eigen terrein;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder a. voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen en/of kantoren buiten de aanduiding 'bouwvlak' mits:

- a. dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. dit niet leidt tot een aantasting van de met het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit en/of tot een aantasting van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. dit niet leidt tot een aantasting van:
 - 1. de brandveiligheid;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid.
- d. de gronden niet grenzen aan woonpercelen, uitgezonderd percelen met bedrijfswoningen;
- e. dit niet leidt tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen :

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor horeca en/of detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte horeca als bedoeld in 4.1 onder a dan wel detailhandel als bedoeld in 4.1 onder b;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak van de perifere detailhandel dan wel voor de uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak van de bestaande detailhandel;
- c. het gebruiken van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. aan huis verbonden beroepen;
 - c. dienstverlening;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- e. gebouwen;
 - f. tuinen en dakterrassen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. paden, erven en overige verhardingen
 - i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - j. kabels en leidingen;
 - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. het bebouwingspercentage op percelen met alleen een woonfunctie bedraagt maximaal 50% , met uitzondering van bouwpercelen met alleen een woonfunctie met een oppervlakte kleiner dan 250 m², waarvoor het bebouwingspercentage maximaal 60% per bouwperceel bedraagt;
- b. het bebouwingspercentage op percelen met een andere dan alleen een woonfunctie bedraagt maximaal 80%.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-hoofdgebouw';
- b. maximaal 3 - al dan niet grondgebonden - woningen zijn toegestaan;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- d. de breedte van een hoofdgebouw voor wonen bedraagt minimaal 5 meter;
- e. de goot-en bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte';
- f. vanaf de maximaal toegestane goothoogte dienen de gebouwen te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling minimaal 25 graden en maximaal 60 graden bedraagt, met dien verstande dat:
 - 1. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken en de daaruit voortvloeiende maximale hoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60 graden en recht opgaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels zijn toegestaan;
 - 2. overschrijding van de (denkbeeldige) 60 gradenlijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis.

5.2.3 *Bijgebouwen bij hoofdgebouwen, geen woningen zijnde*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, geen woningen zijnde gelden de volgende regels:

- a. een bijgebouw mag in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een bijgebouw dient minimaal 2 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te worden geplaatst;
- c. voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen erkers, entreeportalen en vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd, mits de afstand van de voorgevel van de erker, entreeportaal of vergelijkbaar bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 meter bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen met uitzondering van bijgebouwen welke zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan, bedraagt maximaal 500 m² ;
- e. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter;
- f. de bijgebouwen mogen worden voorzien van een plat dak of mogen vanaf de maximaal toegestane goothoogte worden voorzien van een kap met minimaal twee hellende dakvlakken met een nok, waarvan de dakhelling maximaal 45 graden bedraagt, met dien verstande dat:
 1. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 45 graden en de daaruit voortvloeiende maximale nokhoogte van 5 meter, ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 45 graden en rechtopstaande gevelconstructies zijn toegestaan;
 2. in afwijking van het bepaalde in de aanhef ten aanzien van twee hellende dakvlakken een bijgebouw of een gedeelte van een bijgebouw dat tegen de zijgevel van een hoofdgebouw wordt aangebouwd, mag worden voorzien van één hellend dakvlak met een dakhelling van maximaal 45 graden, mits:
 - de goothoogte van maximaal 3 meter is gelegen aan de zijde van en evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrens en
 - de bouwhoogte ter plaatse van de aansluiting van het dakvlak tegen de zijgevel van het hoofdgebouw maximaal 5 meter bedraagt;
 3. in afwijking van het bepaalde in de aanhef ten aanzien van twee hellende dakvlakken een bijgebouw of een gedeelte van een bijgebouw dat tegen de achtergevel van een hoofdgebouw wordt aangebouwd, mag worden voorzien van één hellend dakvlak met een dakhelling van maximaal 45 graden, mits:
 - de goothoogte van maximaal 3 meter is gelegen aan de zijde van en evenwijdig aan de achterperceelsgrens en
 - de bouwhoogte ter plaatse van de aansluiting van het dakvlak tegen de achtergevel van het hoofdgebouw maximaal 5 meter bedraagt;
 4. overschrijding van de (denkbeeldige) 45 gradenlijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis.

5.2.4 *Bijgebouwen bij woningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. een bijgebouw mag in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een bijgebouw dient minimaal 2 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te worden geplaatst;
- c. voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen erkers, entreeportalen en vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd, mits de afstand van de voorgevel van de erker, entreeportaal of vergelijkbaar bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 meter bedraagt;
- d. bij een vrijstaand hoofdgebouw mag slechts tegen één zijgevel een bijgebouw worden gebouwd;

- e. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en/of tegen de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen, met uitzondering van bijgebouwen welke zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan, bedraagt per bouwperceel, onder voorwaarde dat het maximale bebouwingspercentage niet wordt overschreden, maximaal:
 - 1. 50 m² voor bouwpercelen kleiner of gelijk aan 250 m²;
 - 2. 80 m² voor bouwpercelen groter dan 250 m² en kleiner of gelijk aan 500 m²;
 - 3. 110 m² voor bouwpercelen groter dan 500 m² en kleiner of gelijk aan 1000 m²;
 - 4. 150 m² voor bouwpercelen groter dan 1000 m²;
- f. de horizontale diepte van een hoofdgebouw met een tegen de achtergevel aangebouwd bijgebouw bedraagt maximaal 15 meter, met dien verstande dat deze diepte bij een vrijstaand hoofdgebouw maximaal 18 meter bedraagt;
- g. de goothoogte van bijgebouwen, met uitzondering van bijgebouwen welke zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan, bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter. Uitsluitend voor de bouw van duivenhokken bedraagt de goothoogte maximaal 4,5 meter;
- h. de bijgebouwen mogen worden voorzien van een plat dak of mogen vanaf de maximaal toegestane goothoogte worden voorzien van een kap met minimaal twee hellende dakvlakken met een nok, waarvan de dakhelling maximaal 45 graden bedraagt, met dien verstande dat:
 - 1. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 45 graden en de daaruit voortvloeiende maximale nokhoogte van 5 meter, ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 45 graden en rechtopstaande gevelconstructies zijn toegestaan;
 - 2. in afwijking van het bepaalde in de aanhef ten aanzien van twee hellende dakvlakken een bijgebouw of een gedeelte van een bijgebouw dat tegen de zijgevel van een hoofdgebouw wordt aangebouwd, mag worden voorzien van één hellend dakvlak met een dakhelling van maximaal 45 graden, mits:
 - de goothoogte van maximaal 3 meter is gelegen aan de zijde van en evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrens en
 - de bouwhoogte ter plaatse van de aansluiting van het dakvlak tegen de zijgevel van het hoofdgebouw maximaal 5 meter bedraagt;
 - 3. in afwijking van het bepaalde in de aanhef ten aanzien van twee hellende dakvlakken een bijgebouw of een gedeelte van een bijgebouw dat tegen de achtergevel van een hoofdgebouw wordt aangebouwd, mag worden voorzien van één hellend dakvlak met een dakhelling van maximaal 45 graden, mits:
 - de goothoogte van maximaal 3 meter is gelegen aan de zijde van en evenwijdig aan de achterperceelsgrens en
 - de bouwhoogte ter plaatse van de aansluiting van het dakvlak tegen de achtergevel van het hoofdgebouw maximaal 5 meter bedraagt;
 - 4. overschrijding van de (denkbeeldige) 45 gradenlijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis.

5.2.5 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder hoofd- en bijgebouwen of in gronden aansluitend aan deze gebouwen, mits minimaal 80 % van het ondergrondse gebouw onder een hoofd- en/of bijgebouw is gelegen;
- b. de verticale diepte bedraagt maximaal 4 meter.

5.2.6 Openbare nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte per gebouw bedraagt maximaal 15 m² ;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,20 meter.

5.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan maximaal 1 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, palen en masten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Dakhelling

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2. onder h met betrekking tot de minimale en maximale dakhelling, mits:

- a. het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad;
- b. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4.2 Aangebouwde bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4. onder d voor de bouw van bijgebouwen aan beide zijgevels, mits de afstand van één bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter bedraagt;

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- b. het gebruik of doen gebruiken van delen van het hoofdgebouw, de aanbouw dan wel het vrijstaande bijgebouw als afhankelijke woonruimte;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel of perifere detailhandel;

- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor horeca;
- e. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor een aan-huis-verbonden bedrijf;
- f. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor een seksinrichting.

5.5.2 *Aan-huis-verbonden beroep*

Bij woningen zijn aan -huis- verbonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:

- a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. de omvang van de activiteit maximaal 50% bedraagt van het bruto vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 60 m²;
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep;
- d. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen, met in acht name van de parkeernormen zoals bedoeld in 7.3, op eigen terrein worden gerealiseerd;
- e. het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning.

5.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.6.1 *Aan-huis-verbonden bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 en 5.5.1 onder e voor het uitoefenen van een aan-huis-verbonden bedrijf, mits:

- a. de hoofdfunctie wonen blijft en de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. de omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m²;
- c. de bedrijven vallen onder de categorieën 1 of 2, zoals genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten of bedrijven die niet voorkomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 of 2;
- d. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende bedrijf;
- e. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen, met in acht name van de parkeernormen zoals bedoeld in 7.3, op eigen terrein worden gerealiseerd;
- f. het bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

5.6.2 *Oppervlakte aan-huis-verbonden beroep*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.2 onder b tot maximaal 75 m², mits de omvang van de activiteit niet meer gaat bedragen dan 50% van het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Antidubbelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene beschermingsregel

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

7.2 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en dakhellingen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en dakhellingen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. ingeval van herbouw is het bepaalde onder a. en b. uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

7.3 Parkeren

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits bij de aanvraag wordt aangetoond dat ten behoeve van de betreffende aanvraag op het eigen terrein in de parkeergelegenheid wordt of zal worden voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de "Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013" als bijlage 2 bij deze planregels gevoegd en daar integraal deel van uitmakend.

7.4 Bouwhoogte in verband met militaire doeleinden

Teneinde militair vliegverkeer en radarsignalen niet te verstoren gelden de volgende regels:

- a. windturbines waarvan de tippen van de wieken hoger zijn dan 114 meter boven NAP, zijn niet toegestaan;
- b. overige bouwwerken waarvan de bouwhoogte hoger is dan 65,00 meter boven NAP, zijn niet toegestaan.

7.5 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden de ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- of bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen :

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen voor afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van woningen voor bed & breakfast voorzieningen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

8.2 Afwijken van de gebruiksregels

8.2.1 *Afhankelijke woonruimte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1 onder a voor het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen voor afhankelijke woonruimte , mits:

- a. een verzoek om toepassing van deze afwijkingsregeling schriftelijk wordt ingediend en uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
- b. het een (vrijstaand) bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
- c. de ruimte niet meer dan 80 m² bedraagt, en voorts in een toelichting het oppervlak van de afhankelijke woonruimte is aangegeven, alsmede hoe de ruimte concreet wordt ingedeeld en gebruikt;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend, diens rechtsopvolger en in ieder geval de hoofdbewoner van het hoofdgebouw, de gemeente onmiddellijk dient te informeren indien de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon of personen ten behoeve waarvan de omgevingsvergunning is verleend;
- f. de omgevingsvergunning wordt ingetrokken indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

8.2.2 *Bed and breakfastvoorzieningen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1 onder b voor het gebruik van woningen voor bed & breakfast voorzieningen, mits:

- a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. deze nevenactiviteit enkel in de (bedrijfs)woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen - niet zijnde bedrijfsgebouwen - plaatsvindt;
- c. de nevenactiviteit ondergeschikt van aard is;
- d. er geen uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaatsvindt;
- e. de gebruiksoppervlakte niet meer bedraagt dan 250 m²;
- f. ten behoeve van de bed & breakfast voorziening niet meer dan 15 bedden worden toegestaan. Permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

- h. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen , volgens de parkeernormen zoals bedoeld in 7.3, op eigen terrein worden gerealiseerd;
- i. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Veiligheidszone-lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen als buffer.

9.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) zijn binnen deze aanduiding geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, dan wel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Indien niet op grond van een andere regel van deze regels kan worden afgeweken en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. andere dan de voorgeschreven minimum- en maximummaten, inhoud, afmetingen, oppervlakten en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, inhoud, afmetingen, oppervlakten en percentages, uitgezonderd de minimum- en maximummaten, inhoud, afmetingen, oppervlakten en percentages zoals genoemd in artikel 4 (Detailhandel) van dit plan en uitgezonderd de maximale bouwhoogten genoemd in dit plan;
- b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,20 meter bedraagt;
 3. de (nok)hoogte van gebouwen niet meer dan 5,50 meter bedraagt;
 4. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 3,20 meter;
- c. het in geringe mate afwijken van een bestemmingsgrens, alsmede de vorm van bouwpercelen, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- d. voor het gebruik van gronden en opstellen voor GSM-installaties en GSM-masten gericht op het ontvangen en/of verzenden van telecommunicatiedataverkeer, met inbegrip van de daarbij behorende technische installatie(s), met dien verstande dat de navolgende criteria in acht dienen te worden genomen:
 1. inpassing in het landschap. Bij de plaatsing van de GSM-installatie en -masten moet zoveel mogelijk het beginsel van site-sharing en het beginsel van roaming worden gehanteerd tenzij dit, blijkens een voldoende onderbouwde motivering, technisch niet mogelijk is of in redelijkheid niet kan worden verlangd;
 2. inpassing in stedenbouwkundig opzicht. GSM-installaties en -masten dienen zoveel mogelijk aan het karakter van de directe omgeving te worden aangepast om te voorkomen dat het aanzicht in stedenbouwkundig opzicht te veel wordt aangetast;
 3. de hoogte van GSM-installaties mag niet meer dan 5 meter bedragen, de hoogte van GSM-masten mag niet meer dan 40 meter bedragen.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van de planregels waarin verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen of naar gemeentelijk beleid, indien deze wettelijke regelingen of dit gemeentelijk beleid na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan wordt gewijzigd.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Procedure

Bij het nemen van een beslissing over nadere eisen zoals geregeld in dit plan, nemen Burgemeester en Wethouders de volgende procedure in acht:

- a. het ontwerpbesluit ligt - met bijbehorende stukken, waaronder een eventueel verzoek - gedurende twee weken voor eenieder ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- c. de kennisgeving houdt de mededeling in:
 1. van de zakelijke inhoud van het ontwerpbesluit;
 2. waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen;
 3. wie in de gelegenheid worden gesteld zienswijzen naar voren te brengen;
 4. op welke wijze dit kan geschieden.
- d. gedurende de onder a van dit artikel genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Wettelijke regels

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. Een en ander behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979, inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Stationsstraat-Haspelweg, 1e herziening' van de gemeente Deurne.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Lijst van bedrijfsactiviteiten bij de regels van het bestemmingsplan Stationsstraat-Haspelweg, 1e herziening

SBI-code	Nr	Omschrijving	Afstanden in meters					Categorie
			geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
011,012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:						
011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2
011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2
011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2
0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2
0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2
011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2
0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:						
0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1
0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1
0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1
0147	0	Fokken en houden van pluimvee:						
0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1
0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1
0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1
0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2

0149	0	Fokken en houden van overige dieren:						
0149	1	- nertsen en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1
0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2
0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1
0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2
0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2
0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2
0150		Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3.2
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m2	30	10	50	10	50 D	3.1
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m2	30	10	30	10	30	2
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m2	30	10	50	10	50	3.1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m2	30	10	30	10	30	2
0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW						
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1
03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN						
0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2
0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1
032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:						
032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2
032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1
08	-	TURFWINNING						
089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2
06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING						
061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:						
061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1

062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1
062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 CZ	200 R	700	5.2
08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT E.D.						
0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):						
0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1
0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2
0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2
0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m2	100	0	100 C	50 R	100	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m2	50	0	50 C	30	50	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m2	30	0	50	10	50	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant- en klaarmaaltijden p.o. < 2.000 m2	50	0	50	10	50	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2
102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m2	300	10	50 C	30	300 D	4.2

102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m2	100	10	50	30	100	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m2	50	10	30	10	50	3.1
1031	-	Aardappelproductenfabrieken:						
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o, < 2.000 m2	50	10	50	50 R	50	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke olieën en vetten:						
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
104101	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	300	50	300 CZ	50 R	300	4.2
104101	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke olieën en vetten:						
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
104101	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	300	10	300 CZ	200 R	300	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:						
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1042	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	200	10	300 CZ	50 R	300	4.2
1051	0	Zuivelproductenfabrieken:						
1051	1	- gedroogde producten, p.c. ≥ 1,5 t/u	200	100	500 CZ	50 R	500	5.1
1051	2	- geconcentreerde producten, verdamp.cap. ≥ 20 t/u	200	30	500 CZ	50 R	500	5.1
1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. ≥ 55.000 t/j	100	0	300 CZ	50 R	300	4.2

1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m2	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m2	10	0	30	0	30	2
1061	0	Meelfabrieken:						
1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 CZ	100 R	300	4.2
1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:						
1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300C Z	50 R	300	4.2
1091	-	Veevoerfabrieken:						
1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2
1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 CZ	50	700	5.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200C	30	200	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 CZ	50 R	300	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1071	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2
1071	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1072		Banket-, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1081	0	Suikerfabrieken:						
1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1
1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 CZ	200 R	1000	5.3
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m2	500	50	100	50 R	500	5.1
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken	100	30	50	30	100	3.2

		met p.o. < 2.000 m2						
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m2	30	10	30	10	30	2
10821	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
10821	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m2	100	30	50	30 R	100	3.2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m2	30	10	30	10	30	2
1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1
1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2
1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
12	-	VERWERKING VAN TABAK						
120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						

131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
132	0	Weven van textiel:						
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloetmattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
151, 152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50D	3.1
152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						
16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2

17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 C	50	3.1
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 CZ	50 R	200	4.1
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 CZ	100 R	300	4.2
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:						
17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 CZ	30 R	200	4.1
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30D	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN						
191		Cokesfabrieken	1000	700	1000C Z	100 R	1000	5.3
19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500C Z	1500 R	1500	6
19202	A	Smeerolieën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2
19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300D	4.2
201, 212,		Splijt- en	10	10	100	1500	1500 D	6

244		kweekstoffenbewerkingsbedrijven						
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:						
2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. ≥ 10 t/d lucht	10	0	700 CZ	100 R	700	5.2
2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1
2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1
2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200D	4.1
2012	0	Anorg, chemische grondstoffenfabrieken:						
2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300D	4.2
2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2
20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:						
20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300D	4.2
20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3
20141	B0	Methanolfabrieken:						
20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
20141	B2	- p.c. ≥ 100.000 t/j	200	0	300 CZ	200 R	300	4.2
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):						
20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2
20149	2	- p.c. ≥ 50.000 t/j	500	0	300 CZ	200 R	500	5.1
2015		Kustmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1
2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2
202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3
202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1
203		Verf-, lak- en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300D	4.2
2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2110	2	- p.c. ≥ 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1

2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:						
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2051		Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3
2052	-	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1
205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststof bouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
231	0	Glasfabrieken:						
231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2

231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 CZ	50 R	300	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 CZ	50 R	500	5.1
231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2351	0	Cementfabrieken:						
2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1
2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000C Z	50 R	1000	5.3
235201	0	Kalkfabrieken:						
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1
235202	0	Gipsfabrieken;						
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1
23611	0	Betonwarenfabrieken:						
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	10	100	200	30	200	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:						

2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips):						
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m2	10	30	100	0	100 D	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m2	10	30	50	0	50	3.1
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2
2391		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 CZ	30	300	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1
2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2
24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:						
241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2
241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500C Z	300 R	1500	6
245	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1
245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3

243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:						
243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2
243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2
244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2
244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:						
244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1
244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3
2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/-smelterijen:						
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 CZ	50 R	500	5.1
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/-smelterijen:						
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 CZ	50 R	500	5.1
25, 31	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDDELEN)						
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:						
251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2
2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1
2521, 2530,		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1

3311								
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1
2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opspreken van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	30	30	100	50	100	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m2	10	30	50	10	50 D	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1

259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1
269, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken:						
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 M2	50	30	200	30	200 D	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN						
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
2790		Koelelektrodenfabrieken	1500	300	1000C Z	200 R	1500	6
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN BENODIGDHEDEN						
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2

29	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:						
291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 CZ	50	500	5.1
3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2
302, 317	-	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3
309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2

323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:						
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2
35	-	PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)						
35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 CZ	200	700	5.2
35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen >= 75 MWth	100	100	500 CZ	100	500	5.1
35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 CZ	100 R	500	5.1
35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6
35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 CZ	100 R	500	5.1
35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:						
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2

35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100C	50	100	3.2
35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 CZ	50	300	4.2
35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 CZ	50	500	5.1
35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2
35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, cat. A	0	0	10 C	10	10	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2
35	D5	- gasontvang- en verdeelstations, cat. D	0	0	50C	50 R	50	3.1
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2
35	F0	windmolens:						
35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2
35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1
35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2
36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER						
36	A0	Waterwinning-/bereiding bedrijven:						
36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m2	10	30	100	10	100	3.2

41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m2	10	30	50	10	50	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m2	10	30	50	10	50	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m2	0	10	30	10	30	2
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTOR- FIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
473	0	Benzineservicestations:						
473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1
473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1
473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1
4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsolieën	10	0	30	50 R	50	3.1

4634		Groothandel in dranken	0	0	30	0	30	2
4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:						
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl.massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1
46499	4	professioneel vuurwerk, netto expl.massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3
46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:						
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1
46712	0	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1
46712	2	- vloeistoffen, o.c >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
46713		Groothandel in minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
46721	0	Groothandel in metaalertsen:						
46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2
46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2
46722, 46723		Groothandel in metalen en - halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
4673	0	Groothandel in hout en						

		bouwmaterialen:						
4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m2	0	10	50	10	50	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m2	0	10	30	10	30	2
46735	4	zand en grind:						
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m2	0	30	100	0	100	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m2	0	10	30	0	30	2
4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m2	0	0	50	10	50	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m2	0	0	30	0	30	2
46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m2	10	30	100	30	100	3.2
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m2	10	10	50	10	50	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m2	10	30	100	10	100 D	3.2
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m2	10	10	50	10	50	3.1
466	0	Groothandel in machines en apparaten:						
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1
471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1
4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1
4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1
4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1

4752		Bouwmarkten en tuincentra	0	0	30	10	30	2
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1
4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1
952		Reparatie t.b.v. partuculieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55	-	LOGIES, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1
553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1
561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1
563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1
563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2
5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1
562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2
49	-	VERVOER OVER LAND						
491, 492	0	Spoorwegen:						
491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2
491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerhevel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2
493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m2	0	0	100 C	30	100	3.2
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m2	0	0	50 C	30	50	3.1
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
50, 51	-	VERVOER OVER WATER/DOOR DE LUCHT						
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend	0	0	10	0	10	1

		kantoren)						
52	-	DIENTSTERLENIING T.B.V. HET VERVOER						
52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:						
52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1
52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2
52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 M2	50	700	1000C Z	50	1000	5.3
52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 CZ	100 R	500	5.1
52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 CZ	100	700	5.2
52241	6	- olie, LPG e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3
52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2
52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2
52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
52242	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. < 2.000 M2	30	200	300	30	300	4.2
52242	4	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 M2	50	500	700 Z	50	700	5.2
52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2
52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1
52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2
52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1
52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2
5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6

5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
61	B0	Zendinstallaties:						
61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2
61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1
64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGS-WEZEN						
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED						
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
58, 63	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2

722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	A	Overige zakelijke dienstverlening, kantoren	0	0	10	0	10 D	1
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN						
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1
8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1
8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1
85	-	ONDERWIJS						
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG						
8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1
871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2
8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						

3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1
3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 CZ	10	300	4.2
3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 CZ	10	500	5.1
3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1
381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1
382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6
382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 CZ	50	300 D	4.2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2
382	C0	Composteerbedrijven:						
382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2
382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1
94	-	DIVERSE ORGANISATIES						
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1
9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2
94991	B	Honderdressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE						
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2

5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2
9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2
9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2
8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2
85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers e.d.	0	0	10	0	10	1
91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2
91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2
931	0	Zwembaden:						
931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1
931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1
931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1
931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2
931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2
931	D	Stadions en open lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2
931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1
931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1
931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1
931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1
931	I	Kunstsibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1
931	0	Schietinrichtingen:						
931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1
931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3
931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2
931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1
931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2
931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6
931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6
931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6
931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1
931	8	- buitenbanen met voorzieningen:	10	0	300	500	500	5.1

		schietbomen						
931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6
931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1
931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500 C	30	500	5.1
931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >= 8 uur/ week in gebruik	50	50	1000C Z	30	1000	5.3
931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2
931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >= 8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2
932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1
9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2
92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2
93229		Modelvliegtuigvelden	10	0	300	100	300	4.2
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1
9603	0	Begrafenisondernemingen:						
9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1
96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1
96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2
9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1

Bijlage 2 Parkeernota 2013