

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ECLI             | ECLI:NL:RVS:2023:1153                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Datum uitspraak  | 22 maart 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Inhoudsindicatie | Bij besluit van 16 april 2020 heeft de raad van de gemeente Gemert-Bakel het bestemmingsplan "De Mortel Zuidrand" gewijzigd vastgesteld. Het plan voorziet in de herontwikkeling van een gemengd gebied ten zuiden van De Mortel met woon-werkkavels. Het doel is het bieden van ontwikkelmogelijkheden aan de bedrijven ter plaatse. [appellante] exploiteert een kunststofspuitgietsbedrijf. Zij is gevestigd aan de [locatie] in De Mortel, direct grenzend aan het plangebied. |

Volledige tekst

202003451/1/R2.

Datum uitspraak: 22 maart 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], gevestigd te De Mortel, gemeente Gemert-Bakel,  
appellante,

en

de raad van de gemeente Gemert-Bakel,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 16 april 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "De Mortel Zuidrand" (hierna: het plan) gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld. [appellante] heeft de gronden aangevuld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[partij A], [partij B], Wonen-Werken De Mortel B.V. en [partij C] (hierna gezamenlijk: de initiatiefnemers), hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellante] heeft een nader stuk ingediend.

De initiatiefnemers hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke ordening (hierna: STAB) als deskundige benoemd om nader onderzoek te verrichten. De STAB heeft bij brief van 7 juni 2022 verslag van het onderzoek uitgebracht (hierna: het STAB-verslag).

[appellante] heeft daarop haar zienswijze naar voren gebracht.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 september 2022, waar [appellante], vertegenwoordigd door [appellante] en door mr. Q.W.J. de Ruijter, vergezeld door ir. W.A. van Aerle, werkzaam bij M&A Omgeving B.V., en de raad, vertegenwoordigd door mr. drs. F.T.H. Branten en R. Welten, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting de initiatiefnemers, vertegenwoordigd door [gemachtigde], als partij gehoord.

## Overwegingen

### Inleiding

1. Het plan voorziet in de herontwikkeling van een gemengd gebied ten zuiden van De Mortel met woon-werkkavels. Het doel is het bieden van ontwikkelmogelijkheden aan de bedrijven ter plaatse.
2. [appellante] exploiteert een kunststofsputgietsbedrijf. Zij is gevestigd aan de [locatie] in De Mortel, direct grenzend aan het plangebied.
3. Het beroep is gericht tegen de plandelen met de bestemming "Gemengd - 1", voor zover die de oprichting van bedrijfswoningen mogelijk maken. Volgens [appellante] beperken met name de bedrijfswoningen op de kavels 02 en 03 haar bestaande bedrijfsvoering en toekomstige uitbreidingsmogelijkheden.
4. De initiatiefnemers zijn eigenaar van gronden in het plangebied en hebben een samenwerkingsovereenkomst met elkaar gesloten als ontwikkelende partijen voor het plangebied.

### Ontvankelijkheid

5. De raad en de initiatiefnemers stellen dat het beroep niet ontvankelijk moet worden verklaard omdat [appellante] pro forma beroep heeft ingesteld maar geen inhoudelijke gronden heeft ingediend. [appellante] heeft wel beroepsgronden ingediend, maar dat heeft zij pas na afloop van de beroepstermijn gedaan.

5.1. [appellante] is zelfstandig bevoegd directeur van de vennootschap JaWijJa B.V., die enig aandeelhouder en bestuurder is van [appellante]. Zij heeft ter zitting toegelicht dat de belangen van [appellante] volledig parallel lopen aan die van [appellante]. Dit hebben de raad en de initiatiefnemers niet bestreden. Daarnaast heeft [appellante] er op gewezen dat de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan door haar is ingediend en dat op haar verzoek een voorlopige voorziening is getroffen hangende het onderhavige beroep. De vermelding van "de heer [appellante]" in het beroepsschrift is volgens haar dan ook een evidente vergissing. Het is de Afdeling niet gebleken dat enige onduidelijkheid of onzekerheid kan hebben bestaan bij de andere betrokkenen over de identiteit van de partij die beroep heeft ingesteld, mede in aanmerking genomen dat het bedrijf van [appellante] in eerste instantie tot de groep van initiatiefnemers behoorde. Gelet op de onbestreden parallel lopende

belangen van [appellante] en zijn vennootschap en op de overige genoemde omstandigheden wordt het beroepschrift ingediend door [appellante] geacht te zijn ingediend door [appellante].  
Toetsingskader

6. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Maximale planologische mogelijkheden

7. [appellante] betoogt dat zij wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering als gevolg van de op de kavels 02 en 03 voorziene woningen vanwege de geluidseffecten van haar bedrijfsvoering. Volgens haar wordt miskend dat haar bedrijf valt in milieucategorie 4.1. van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 (hierna: de VNG-brochure). Zij wijst erop dat niet wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter voor geluid die volgens de VNG-brochure hier geldt. De dichtstbijzijnde woning kan worden gebouwd op een afstand van ongeveer 18 meter van haar bedrijfsperceelsgrens.

[appellante] betoogt verder dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de voor haar geldende maximale planologische mogelijkheden, uitgaande van de toegestane milieucategorie 4.1. Zij vreest voor belemmering van haar uitbreidingsmogelijkheden door het plan en dat bij realisering van de woningen op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: het Activiteitenbesluit) maatwerkvoorschriften aan haar bedrijf zullen worden opgelegd. [appellante] heeft in dit verband drie stukken overgelegd, namelijk het rapport "Akoestisch onderzoek industrielawaai [locatie], De Mortel" van M&A Omgeving BV van 18 november 2019, de beoordeling door M&A Omgeving BV van het akoestisch onderzoek van B&O Consult van 24 januari 2020 en de "Geluidmeting industrielawaai elektrische heftruck [locatie], De Mortel" van M&A Omgeving BV van 10 juni 2020.

7.1. De raad is afgeweken van de VNG-brochure. Onder verwijzing naar het rapport van G&O Consult "Akoestisch onderzoek industrielawaai" van 24 januari 2020, is de raad uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting van [appellante]. Niet in geschil is dat het bedrijf van [appellante] valt onder milieucategorie 4.1. De maximale planologische mogelijkheden van [appellante] op grond van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" en de door haar op 1 september 2011 ingediende melding op grond van het Activiteitenbesluit zijn hier volgens de raad maatgevend.

In dit rapport heeft G&O Consult vastgesteld dat overschrijdingen van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau plaatsvinden op de kavels 02 en 03 en voorgesteld een minimum gevelwering in de planregels op te nemen om een aanvaardbaar binnenniveau als bedoeld in artikel 2.17, eerste lid, van het Activiteitenbesluit in de woningen te waarborgen. Met die gevelwering bedraagt de geluidbelasting volgens G&O Consult voor de beoogde woningen tussen de 40 en 50 dB(A). Bij zo'n belasting is sprake van een goed woon- en leefklimaat en worden de bedrijfsactiviteiten van [appellante] niet gehinderd met de komst van de beoogde bedrijfswoningen, ondanks de afstand van 18 meter tot de bedrijfsperceelsgrens van [appellante]. Omdat de afstanden in de VNG-brochure richtafstanden zijn en geen harde afstandseisen, komt daaraan volgens de raad geen doorslaggevende betekenis toe.

7.2. De Afdeling stelt voorop dat de in de VNGbrochure vermelde afstanden geen harde afstandseisen maar richtafstanden zijn. Als bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, kan volgens de VNG-brochure gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting in plaats van de richtafstanden.

7.3. De raad was dan ook niet verplicht om voor de beoordeling van de gevolgen van het plan voor de bedrijfsvoering van [appellante] tot uitgangspunt te nemen wat gelet op de VNG-brochure in het algemeen voor bedrijven in milieucategorie 4.1 (maximaal) representatief kan worden geacht. In dit geval heeft raad terecht gekeken naar wat ter plaatse van de gronden van het bedrijf van [appellante] planologisch was toegestaan. In dit geval is dat de bestaande bedrijfsvoering die op de datum van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" was toegestaan. Dat is de op die datum aanwezige bedrijfsbebouwing en het op die datum bestaande gebruik. Dit volgt uit artikel 6.1. aanhef en onder b, in samenhang met artikel 1.43 van de planregels.

De gronden hebben op grond van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-niet agrarisch". Op grond van artikel 6.1, aanhef en onder b, van dat bestemmingsplan is op deze gronden één niet-agrarisch bedrijf zoals reeds bestaand en/of vergund toegestaan.

In artikel 1.43 van dat bestemmingsplan is het begrip "bestaand" gedefinieerd. Voor bebouwing is bepaald dat als bestaand geldt, de bebouwing als legaal aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende omgevingsvergunning. Voor gebruik is bepaald dat is toegestaan, het gebruik ten tijde van inwerkingtreding van het plan, zoals toegestaan op grond van een onherroepelijke vergunning of op basis van het voorgaande onherroepelijke bestemmingsplan of op basis van daarop volgende omgevingsvergunningen ten behoeve van (wijzigen van) gebruik.

Gelet op deze bepalingen moet de bedrijfsvoering van [appellante] plaatsvinden in de bestaande bebouwing en is voor de planologisch toegelaten aard en de omvang van het gebruik bepalend haar melding op grond van het Activiteitenbesluit van 1 september 2011 met de bijbehorende situatietekening. Anders dan zij stelt, is er in dit geval planologisch geen ruimte voor de door haar gewenste toekomstige forse uitbreiding van de bedrijfsvoering.

Het betoog dat geen rekening is gehouden met de maximale planologische mogelijkheden omdat de categorie-indeling van de VNG-Brochure en de uitbreidingsmogelijkheden van [appellante] zijn miskend, slaagt niet.

Toegestane bouwmogelijkheden op kavels 02 en 03

8. [appellante] stelt dat in artikel 5.1, onder f, onder 1, van de planregels voor de ligging van de woningen wordt verwezen naar bijlage 6 bij de plantoelichting. Zij betoogt dat deze verwijzing ondeugdelijk is omdat de plantoelichting geen juridisch bindend stuk is. Daarnaast degen de nummering en verwijzing in artikel 5.1, onder f, onder 1, van de planregels volgens haar niet. Beide gebreken hebben volgens haar gevolgen voor de in het plan opgenomen voorwaardelijke verplichting over de gevelwering van de te bouwen woningen.

Verder merkt [appellante] op dat de aanduiding "maximum aantal bouwpercelen" op de legenda behorend bij de verbeelding ontbreekt, waardoor geen toepassing kan worden gegeven aan artikel 5.1, onder c, van de planregels.

8.1. Voor artikel 5.1 van de planregels wordt verwezen naar de bijlage. Deze maakt deel uit

van de uitspraak.

8.2. Volgens de raad is sprake van een kennelijke verschrijving in het deel dat onder de tabel staat van artikel 5.1, onder f, van de planregels. De raad verzoekt de Afdeling hierin zelf te voorzien.

Ter zitting heeft de raad ook aan de Afdeling verzocht zelf in de zaak te voorzien voor de legenda behorend bij de verbeelding waarop is vermeld "maatvoering maximum aantal wooneenheden" in plaats van "maatvoering maximum aantal bouwpercelen".

8.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft [appellante] terecht gewezen op de hiervoor genoemde, door de raad erkende, onjuistheden onder de tabel in artikel 5.1, onder f, van de planregels. De planregel onder de tabel is onjuist genummerd: er moet 2 staan in plaats van 1. Verder is in deze planregel abusievelijk vermeld "het bepaalde onder 2" in plaats van "het bepaalde onder 1".

Ook heeft [appellante] terecht gewezen op het ontbreken van de aanduiding "maximum aantal bouwpercelen" op de legenda behorend bij de verbeelding.

Het betoog van [appellante] slaagt in zoverre.

De Afdeling ziet aanleiding te voldoen aan het verzoek van de raad op deze punten zelf in de zaak te voorzien en gaat in de hierna volgende overwegingen dan ook uit van hetgeen de raad heeft beoogd te bepalen.

8.4. In de omstandigheid dat de toelichting geen juridisch bindend document is, ziet de Afdeling, anders dan [appellante], geen grond om ervan uit te gaan dat de in artikel 5.1, onder f, onder 1, van de planregels opgenomen verwijzing naar bijlage 6 van de toelichting gebrekkig is. Bepalend is in dit geval immers de planregel zelf, waarin duidelijk staat welk stuk normerend is. Het betoog dat daarom de voorwaardelijke verplichting in de planregeling over gevelwering ontoereikend of onzeker is, treft dus geen doel.

#### Rapport G&O Consult

9. [appellante] betoogt dat het besluit onzorgvuldig tot stand is gekomen omdat het rapport van G&O Consult niet juist is wat betreft het bronvermogen van de elektrische heftruck en omdat G&O Consult geen rekening heeft gehouden met de openstaande deuren bij het laden en lossen. Verder stelt [appellante] dat G&O Consult ten onrechte geen gebouwuitstraling heeft meegenomen in het akoestisch onderzoek. [appellante] merkt op, onder verwijzing naar metingen van M&A Omgeving B.V. van 9 juni 2020, dat een binnenniveau is gemeten van ongeveer 80 dB(A) en dat op basis daarvan in het rapport van M&A Omgeving B.V. rekening is gehouden met gebouwuitstraling.

9.1. In reactie op het beroep van [appellante] heeft G&O Consult op 26 augustus 2020 haar eerdere akoestisch rapport op een aantal punten aangevuld. Op basis van de nieuwe gegevens heeft G&O Consult opnieuw geconcludeerd dat het bedrijf van [appellante] niet wordt beperkt door de beoogde woningen. Op de zitting is vast komen te staan dat tussen partijen alleen het punt van de gebouwuitstraling nog in geschil is.

9.2. G&O Consult heeft een binnenniveau in de productiehal van [appellante] gemeten van 70 tot 72 dB(A) en vastgesteld dat er geen gebouwuitstraling plaatsvindt vanuit die hal. Het geluid buiten de productiehal is namelijk niet hoorbaar.

[appellante] stelt echter dat het binnenniveau ongeveer 80 dB(A) bedraagt.

De STAB heeft een binnenniveau van 70 tot 72 dB(A) reëel geacht. De STAB heeft uiteen gezet op welke wijze de geluidsbijdrage van de activiteiten in een hal ter plaatse van posities buiten die hal moet worden berekend. M&A Omgeving B.V. heeft niet zo'n berekening gemaakt, maar heeft volstaan met metingen in de hal. De STAB wijst erop dat geen gegevens zijn overgelegd over de wijze van meten. In wat [appellante] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling onvoldoende aanleiding voor twijfel aan de conclusie van de STAB.

Het betoog van [appellante] slaagt niet.

Belemmeringen voor de bestaande bedrijfsvoering?

9.3. Voor de vraag of het plan voorziet in een goede ruimtelijke ordening mocht de raad aansluiting zoeken bij de grenswaarden voor geluid die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Alhoewel uit de nadere berekening van G&O Consult volgt dat in de avond- en nachtperiode bij de woning op kavel 02 en in de nachtperiode bij de woning op kavel 03 de in het Activiteitenbesluit opgenomen grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau worden overschreden, komt hieraan geen beslissende betekenis toe. Hiervoor is het volgende van belang.

In de planregels is een minimale gevelwering bij die woningen voorgeschreven, waardoor het binnenniveau in die woningen voldoet aan de normen van het Activiteitenbesluit.

Verder is van belang dat de overschrijdingen volgens de berekeningen van G&O Consult worden veroorzaakt door vrachtwagenbewegingen in de avond en nacht. Die behoren echter, zoals ook uit het STAB-advies kan worden afgeleid en door de raad ter zitting is bevestigd, niet tot de bestaande bedrijfsvoering van [appellante], maar zijn alleen aan de orde bij door haar gewenste uitbreiding van de bedrijfsvoering. Gelet op wat hiervoor is overwogen over de maximaal planologische mogelijkheden van [appellante] moet worden vastgesteld dat die vrachtwagenbewegingen niet kunnen worden betrokken bij de beoordeling van de geluidseffecten van de bedrijfsvoering van [appellante]. Alleen al daarom moet aan die overschrijdingen van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau worden voorbijgegaan.

Gegeven de voorgeschreven gevelwering, moet worden geconcludeerd dat de bestaande bedrijfsvoering van [appellante] niet leidt tot overschrijding van de voor de woningen op de kavels 02 en 03 geldende geluidsgrenswaarden. Daarom kan ook niet worden geconcludeerd dat de bedrijfsvoering van [appellante] kan worden belemmerd door de realisatie van die woningen.

9.4. Tegen deze achtergrond komt de Afdeling niet toe aan inhoudelijke bespreking van de stellingen van [appellante] over door haar gevreesde maatwerkvoorschriften.

Conclusie

10. Het besluit van 16 april 2000 is wat betreft artikel 5.1, onder f, van de planregels en de vermelding op de legenda behorend bij de verbeelding "Maatvoering maximum aantal wooneenheden" in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht niet zorgvuldig voorbereid. Het beroep van [appellante] is daarom gegrond.

11. Het besluit dient te worden vernietigd, voor zover in artikel 5.1, onder f, onder de tabel, de tekst begint met nummer '1' en waarin in die tekst staat "en in afwijking van het bepaalde onder 2".

Het besluit dient ook te worden vernietigd, voor zover op de legenda behorend bij de verbeelding is vermeld "Maatvoering maximum aantal wooneenheden".

12. Omdat niet aannemelijk is dat derde-belanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om op na te melden wijze met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien.

De Afdeling zal bepalen dat het gestelde in artikel 5.1, onder f, onder de tabel, van de planregels als volgt komt te luiden:

"2. in afwijking van het bepaalde onder 1 is een andere positionering van de woningen, en / of het realiseren van meer woningen, op de kavels 01, 02, 03, 04 en 07 toegestaan indien uit een geactualiseerd akoestisch onderzoek blijkt wat voor die positionering de benodigde gevelwering is. De benodigde gevelwering geldt als een voorwaardelijke verplichting en dient na realisering van de woning in stand te worden gehouden."

De Afdeling zal verder bepalen dat op de legenda behorend bij de verbeelding de aanduiding "Maatvoering maximum aantal wooneenheden" wordt vervangen door "Maatvoering maximum aantal bouwpercelen".

De Afdeling zal bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde deel van het besluit.

13. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

14. De raad moet de proceskosten van [appellante] vergoeden.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellante] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Gemert-Bakel van 16 april 2020 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "De Mortel Zuidrand", voor zover:

- in artikel 5.1, onder f, onder de tabel, de tekst begint met nummer '1' en waarin in die tekst staat "en in afwijking van het bepaalde onder 2";

- de aanduiding "maatvoering maximum aantal wooneenheden" op de legenda behorend bij de verbeelding is vermeld;

III. bepaalt dat:

- het gestelde onder de tabel in artikel 5.1, onder f, van de planregels als volgt komt te luiden:

"2. in afwijking van het bepaalde onder 1 is een andere positionering van de woningen, en / of het realiseren van meer woningen, op de kavels 01, 02, 03, 04 en 07 toegestaan indien uit een geactualiseerd akoestisch onderzoek blijkt wat voor die positionering de benodigde gevelwering is. De benodigde gevelwering geldt als een voorwaardelijke verplichting en dient na realisering van de woning in stand te worden gehouden.";

- op de verbeelding van het plangebied de aanduiding "maatvoering maximum aantal

wooneenheden" wordt vervangen door "maatvoering maximum aantal bouwpercelen";  
IV. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde deel van het besluit van 16 april 2020;

V. draagt de raad van de gemeente Gemert-Bakel op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel nummer III wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Gemert-Bakel tot vergoeding van bij [appellante] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.674,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Gemert-Bakel aan [appellante] het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 354,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. J.H. van Breda en mr. J.M. Willems, leden, in tegenwoordigheid van mr. A. de Vlieger-Mandour, griffier.

w.g. Van Diepenbeek  
voorzitter

w.g. De Vlieger-Mandour  
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 22 maart 2023

615

## **BIJLAGE**

Artikel 5.1 van de planregels

De voor "Gemengd - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfswoningen in combinatie met industriële bedrijven, ambachtelijke bedrijven of dienstverlening, waarbij geldt dat:

1. industriële en ambachtelijke bedrijven, voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;

2. per bouwperceel ten minste 500 m<sup>2</sup> aan bedrijvigheid dient te worden uitgevoerd;

3. de bedrijvigheid alleen achter de achterzijde van de woning mag plaatsvinden behoudens:

- ongeschikt aan de woon- en tuininrichting naast en voor de woning, parkeren;

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 - afwijking bedrijfsbebouwing' waar aan één zijde van de bedrijfswoning bedrijvigheid tot in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning mag voorkomen;

b. ongeschikte detailhandel voortkomende vanuit bovenstaande functies; c. één bedrijfswoning per bouwperceel;

d. een bouwperceel met een oppervlakte van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> en maximaal 3.500 m<sup>2</sup>;

e. per bestemmingsvlak mogen niet meer bouwpercelen voorkomen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwpercelen' is aangeduid;

f. en waarbij geldt dat:

1. voor de gevels van de woningen gelegen op kavels 01, 02, 03, 04 en 07 als opgenomen in het akoestisch onderzoek in bijlage 6 van de toelichting de gevelwering ten minste moet voldoen aan de waarden als gegeven in tabel 6.4 en de woningen alléén op de locatie mogen worden gebouwd als opgenomen in dat akoestische onderzoek. De benodigde gevelwering geldt als een voorwaardelijke verplichting en dient na realisering van de woning in stand te worden gehouden. Voornoemde tabel 6.4 is tevens hieronder opgenomen;

| Toetspunt                 | Avond               |                          | Nacht               |                          |
|---------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
|                           | $L_{Amax}$<br>dB(A) | Benodigde<br>gevelwering | $L_{Amax}$<br>dB(A) | Benodigde<br>gevelwering |
| Norm binnenniveau         |                     | 50                       |                     | 45                       |
| Woning kavel 01 noord     | 52                  | 2                        | 52                  | 7                        |
| Woning kavel 01 oost      | 64                  | 14                       | 64                  | 19                       |
| Woning kavel 01 zuid      | 62                  | 12                       | 62                  | 17                       |
| Woning kavel 01 west      | 61                  | 11                       | 61                  | 16                       |
| Woning kavel 02 noord     | 49                  | 0                        | 49                  | 4                        |
| Woning kavel 02 oost      | 59                  | 9                        | 59                  | 14                       |
| Woning kavel 02 zuid      | 71                  | 21                       | 71                  | 26                       |
| Woning kavel 02 west      | 72                  | 22                       | 72                  | 27                       |
| Woning kavel 03 noord     | 49                  | 0                        | 49                  | 4                        |
| Woning kavel 03 oost      | 45                  | 0                        | 45                  | 0                        |
| Woning kavel 03 zuid/west | 65                  | 15                       | 65                  | 20                       |
| Woning kavel 04 noord     | 54                  | 4                        | 54                  | 9                        |
| Woning kavel 04 oost      | 41                  | 0                        | 41                  | 0                        |
| Woning kavel 04 zuid/west | 61                  | 11                       | 61                  | 16                       |
| Woning kavel 07 noord     | 59                  | 9                        | 59                  | 14                       |
| Woning kavel 07 oost      | 42                  | 0                        | 42                  | 0                        |
| Woning kavel 07 zuid      | 62                  | 12                       | 62                  | 17                       |
| Woning kavel 07 west      | 61                  | 11                       | 61                  | 16                       |

1. in afwijking van het bepaalde onder 2 is een andere positionering van de woningen, en / of het realiseren van meer woningen, op de kavels 01, 02, 03, 04 en 07 toegestaan indien uit een geactualiseerd akoestisch onderzoek blijkt wat voor die positionering de benodigde gevelwering is. De benodigde gevelwering geldt als een voorwaardelijke verplichting en dient na realisering van de woning in stand te worden gehouden.