

BESTEMMINGSPLAN

**KAMPERSHOEK-NOORD 2010,
5^E PARTIËLE HERZIENING**



BESTEMMINGSPLAN

**KAMPERSHOEK-NOORD 2010, 5E
PARTIËLE HERZIENING**



Inhoudsopgave

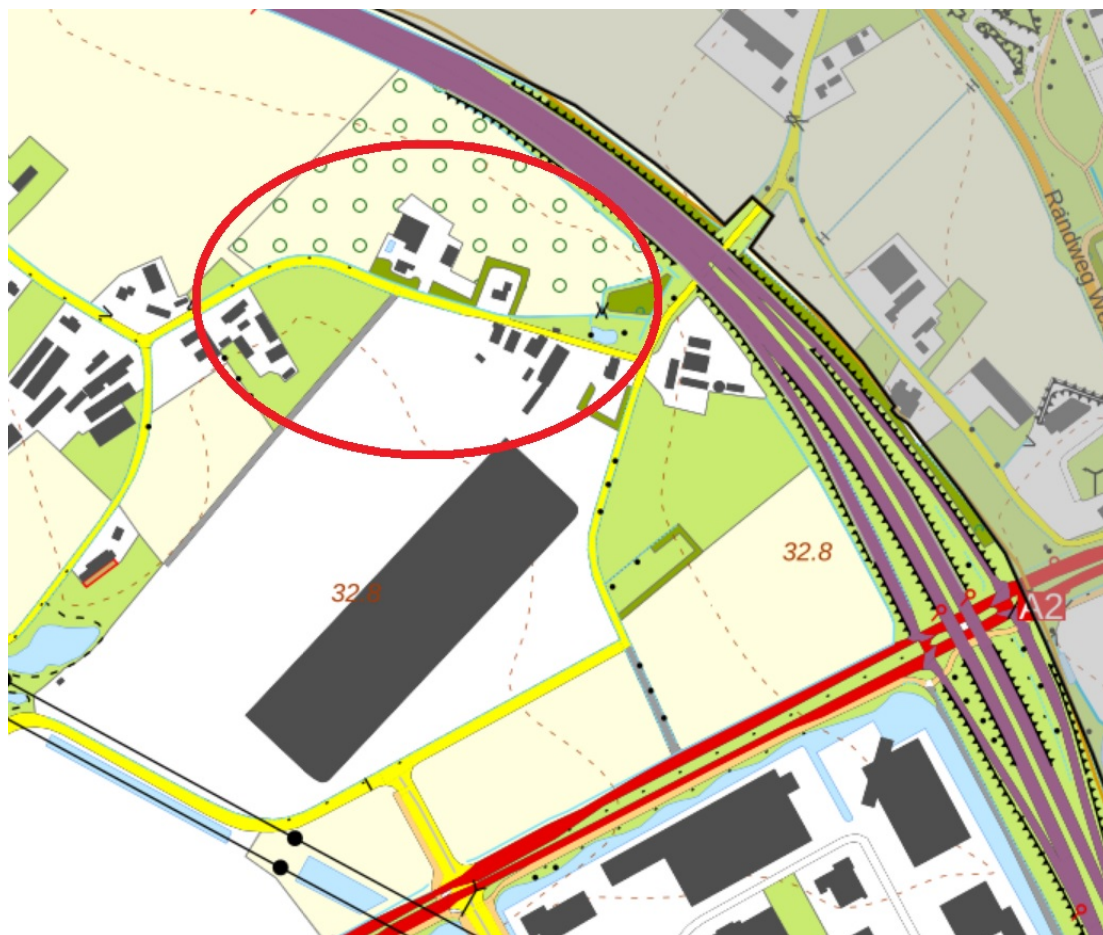
Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
Hoofdstuk 2 Het plangebied	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.4 Provinciale omgevingsvisie Limburg	16
3.5 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Motivatie en afweging belangen	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Ruimtelijke gevolgen en afweging	23
4.3 Conclusie	23
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	24
5.1 Economische uitvoerbaarheid	24
5.2 Bodem	24
5.3 Geluid	29
5.4 Luchtkwaliteit	29
5.5 Geur	30
5.6 Externe veiligheid	30
5.7 Milieuzonering	32
5.8 Archeologie en cultuurhistorie	32
5.9 Flora en fauna	35
5.10 Verkeerskundige aspecten	36
5.11 Waterparagraaf	36
Hoofdstuk 6 Juridische opzet	39
6.1 Inleiding	39
6.2 Inleidende regels	40
6.3 Bestemmingsregels	40
6.4 De bestemmingen	43
6.5 Dubbelbestemmingen	44
Hoofdstuk 7 Handhaving	45
7.1 Inleiding	45
7.2 Uitvoering handhavingstoezicht	46
7.3 Overgangsrecht	47
7.4 Voorlichting	47
7.5 Sanctionering	47

Hoofdstuk 8	Procedure	48
8.1	De te volgen procedure	48
8.2	Kennisgeving voorbereiding	49
8.3	Voorontwerp	49

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de herverkaveling van een gedeelte van het in aanleg zijnde en deels nog niet gerealiseerde bedrijventerrein Kampershoek 2.0 in de omgeving van de Sint Sebastiaanskapelstraat. Achtergrond is dat het 'cultuurhistorisch cluster' waar eerder behoud van twee boerderijen aan de Sint Sebastiaanskapelstraat 34 en 38 was voorzien en onder andere een horecafunctie was beoogd, bij nader inzien komt te vervallen. De beide boerderijen zijn gesloopt waarbij de gronden deels worden uitgegeven als bedrijventerrein en deels voor de opvang van water, dus ten behoeve van waterbergende voorzieningen, worden ingezet. Daarnaast wordt het plangebied aan de noordwestzijde van het bedrijventerrein uitgebreid om blijvend in voldoende foerageergebied voor de steenuil te voorzien. De plandelen met de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Verkeer' zijn gelegen op bedrijventerrein Kampershoek 2.0. Het plandeel met de bestemming 'Groen', dat ingezet wordt als foerageergebied, betreft een uitbreiding aangrenzend aan het bedrijventerrein Kampershoek 2.0. Tot slot wordt de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen verhoogd van 8 m naar 12 m (deels) en 15 m (deels). Het college van burgemeester en wethouders heeft op 1 februari 2022 in principe ingestemd met de ontwikkeling.



Figuur: Topografische weergave plangebied (rood omcirkeld) en nabije omgeving

Leeswijzer

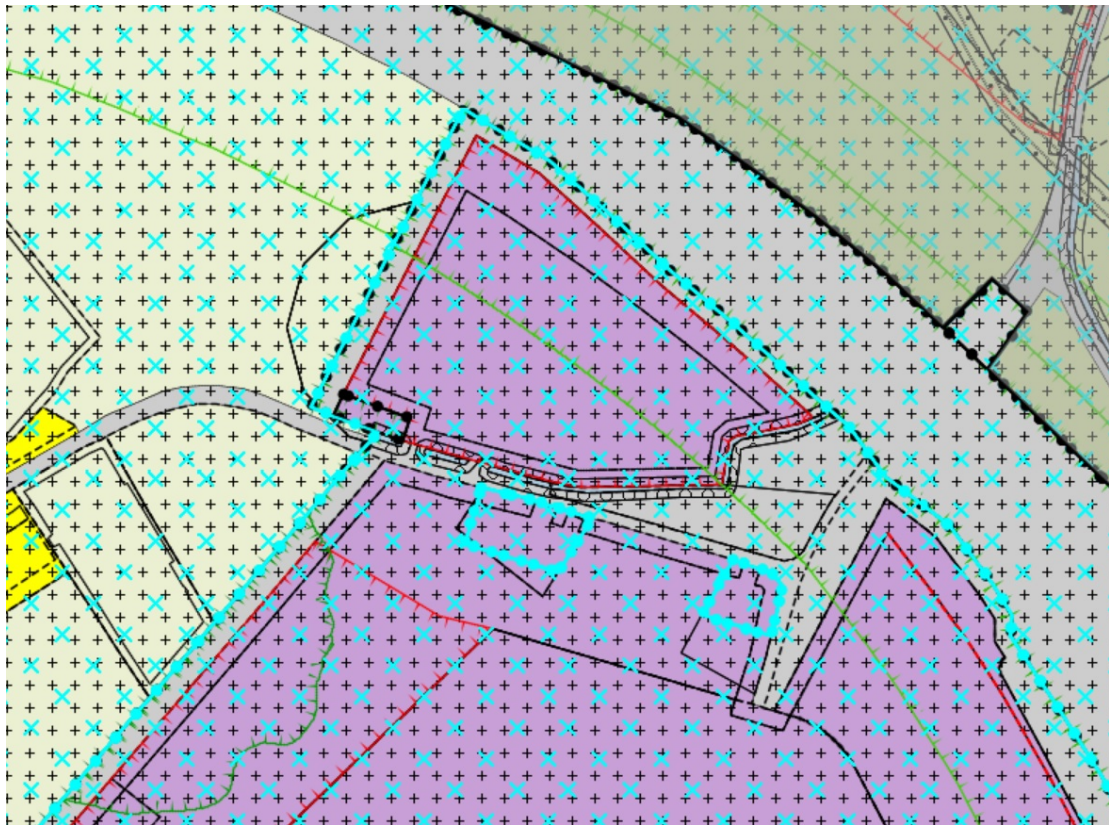
In het volgende hoofdstuk (2) wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, dat betrekking heeft op de locatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de motivatie en afweging van belangen. In hoofdstuk 5 worden de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie getoetst. In hoofdstuk 6 wordt de juridische opzet van de planstukken beschreven en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de handhaving. Tot slot is in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan noordelijke zijde van het bedrijventerrein, ten noorden van de Ringbaan Noord en nabij de rijksweg A2. In de huidige situatie zijn de gronden bestemd ten behoeve van een bedrijventerrein en ze hebben deels de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie'. Het deel van het plangebied dat wordt toegevoegd heeft deels de bestemming 'Agrarisch' en deels de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.



Figuur: luchtfoto plangebied



Figuur: Verbeelding geldende bestemmingen



Figuur: nieuwe situatie ter plaatse van het cultuurhistorisch cluster

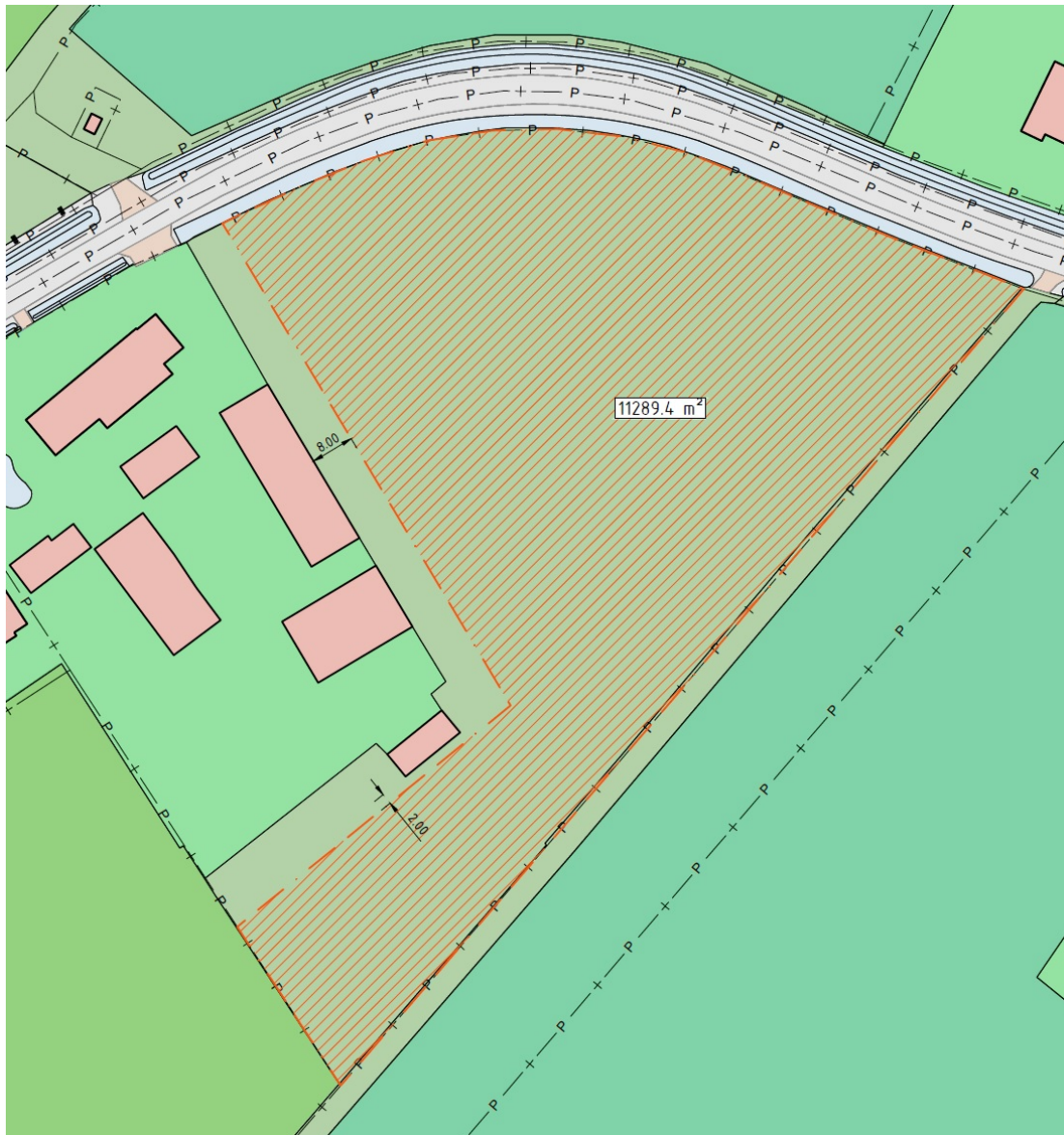
In de figuur hiervoor is in een situatietekening inzichtelijk gemaakt hoe de bestemming 'Bedrijventerrein' met deels de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' wordt herzien. De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' komt te vervallen. Een deel van het gebied (ongeveer 4.460 m²) blijft behouden als bedrijventerrein en het grootste deel van het gebied (ongeveer 8.715 m²) wordt herbestemd tot 'Verkeer'. Conform de systematiek van de ontwikkeling van dit bedrijventerrein wordt een aanduiding 'groen' geprojecteerd op het gedeelte van de bestemming 'Verkeer' waar waterbergende voorzieningen zijn beoogd. De inmiddels aangelegde openbare infrastructuur ten zuiden en westen van het 'cultuurhistorisch cluster' wordt herbestemd tot 'Verkeer'.

De hogere bouwhoogte van 12 meter in plaats van 8 meter leidt niet tot negatieve ruimtelijke effecten, omdat op het overige deel van het nabij gelegen gedeelte van het bedrijventerrein ook reeds een bouwhoogte van 12 meter is toegestaan. In het moederplan is bovendien al een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de maximale bouwhoogte te verhogen naar 12 meter. Hiermee wordt eenheid in de bebouwingshoogte aangebracht. Dit is mogelijk nu de boerderijen aan de Sint Sebastiaanskapelstraat 34, 36 en 38 niet gehandhaafd blijven. Op het perceel in de oksel van de Molenweg-rijksweg A2 ten zuiden van het plangebied, gelegen aan de A2 is de minimale bouwhoogte 12 meter en is een maximale bouwhoogte van 20 meter toegestaan.

Aan de westelijke zijde van het noordelijk van de Sint Sebastiaanskapelstraat gelegen bedrijventerrein wordt een bouwhoogte van 15 m toegelaten, in plaats van de maximale bouwhoogte van 8 m zoals die thans is toegelaten. Hiermee vormt dit gedeelte van het bedrijventerrein de verschijningsvorm van een entree, het markeert het begin van het bedrijventerrein. Dit gedeelte is tenslotte als eerste zichtbaar wanneer men op de rijksweg A2 vanuit Eindhoven richting Weert/Nederweert rijdt.

Het bebouwingspercentage wordt verhoogd van 50% naar 70%, conform het uitgangspunt bij bedrijventerreinen elders in de gemeente. Hierbij is er rekening mee gehouden dat de nog aan te leggen infrastructuur op de bestemming 'Bedrijventerrein' nog heel beperkt is. De aangelegde openbare infrastructuur heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer' gekregen.

Daarnaast wordt de bebouwing groen ingepast, zowel op eigen terrein als op gemeentelijke gronden. Het plan heeft hiermee, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg voor de omgeving.



Figuur: plangebied waar groen is beoogd

Zoals eerder aangegeven wordt het plangebied aan de westelijke zijde uitgebreid ten behoeve van de aanleg van groen. Het gebied is thans in gebruik als agrarisch gebied. De toevoeging aan het bestemmingsplan is nodig ter borging van het foerageergebied voor de steenuil, een verplichting die uit de aanleg van het bedrijventerrein volgt, dus niet specifiek een verplichting als gevolg van voorliggende aanpassing.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Voor een beoordeling van het plan is het noodzakelijk in te gaan op de beleidskaders van de verschillende overheden. Hierbij bedoeld op het Rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciale Omgevingsvisie) en het gemeentelijk beleid met onder andere het geldende bestemmingsplan.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI): 1 visie voor het omgevingsbeleid van Nederland. De nieuwe Omgevingswet zou op 1 juli 2023 in werking treden. De ingangsdatum is echter uitgesteld naar 1 januari 2024. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is vastgesteld op 11 september 2020.

Opgaven voor de toekomst

In Nederland wonen we met ruim 17 miljoen mensen op een kleine oppervlakte. Het rijk wil graag dat ons land over 30 jaar nog steeds prettig, veilig en gezond is om in te wonen, werken en leven. Daarom is het belangrijk om nu al na te denken hoe we op een goede manier plaats geven aan woningbouw, energietransitie, bereikbaarheid, klimaatverandering en circulaire economie. Deze maatschappelijke opgaven zijn groot en vaak met elkaar verweven. Ze vragen om goede keuzes. Hoe die keuzes gemaakt worden bepaalt hoe Nederland er in toekomst uitziet.

In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

1. Ruimte voor klimaat en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur.

In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Wind op zee heeft de voorkeur, maar ook op

land zijn windmolens nodig. Door deze zoveel mogelijk te clusteren, voorkomen we versnippering over het landschap en benutten we de ruimte zo efficiënt mogelijk. Voorwaarde is steeds dat bewoners echt goed betrokken zijn en invloed hebben op het gebruik, en waar dat kan meeprofiteren in de opbrengsten. De aanleg van zonneparken in het landschap moeten we zoveel mogelijk beperken. We plaatsen bij voorkeur eerst zoveel mogelijk zonnepanelen op daken en gevels. Het rijk zet zich in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met onze internationale partners, zowel met onze directe burens als met andere landen in Europa en over de wereld, ook op defensie-terrein. We zetten in op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair. We zetten in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat we niet langer afhankelijk zijn van eindige, fossiele bronnen.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk willen we de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap. We zorgen dat de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid verder toeneemt. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd. Niet alleen groei heeft onze aandacht. Ook in gebieden met bevolkingsdaling versterken we de vitaliteit en leefbaarheid.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht,

bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit. Bodemdaling moet worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. Met de betrokken regio's en gebruikers wordt afgesproken waar en hoe dit zorgvuldig zal gebeuren. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Uitvoering

De NOVI bevat ook een opmaat naar een Uitvoeringsagenda. Daarin wordt niet alleen inzichtelijk gemaakt welke inzet Rijk en regio nu al plegen, maar ook welke (gezamenlijke) acties de NOVI daaraan toevoegt. De Uitvoeringsagenda wordt richting de definitieve NOVI verder uitgewerkt. Daarbij worden de kansen en risico's uit de planMER betrokken.

De bedoeling is dat de NOVI zich aan nieuwe ontwikkelingen kan aanpassen, in een permanent en cyclisch proces. Het rijk gebruikt daarvoor een goede NOVI-monitor.

Rijk, provincies en gemeenten gaan meer samenwerken als één overheid. De NOVI-aanpak is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. Medeoverheden, burgers en bedrijven, zijn niet juridisch aan de visie in de NOVI gebonden. Om de opgaven als overheden samen aan te pakken wordt op basis van de vastgestelde NOVI toegewerkt naar samenwerkingsafspraken.

Het is belangrijk dat de omgevingsvisies van rijk, provincies en gemeenten waar nodig en mogelijk op elkaar aansluiten. Daarvoor moeten de bestaande Gebiedsagenda's

worden uitgebouwd tot bredere Omgevingsagenda's. Die omvatten de volle breedte van het omgevingsbeleid en kunnen zich ontwikkelen tot de kern van een werkend stelsel van omgevingsbeleid. Deze Omgevingsagenda's worden met alle landsdelen gemaakt, in samenwerking tussen de overheden.

De samenloop van verschillende nationale belangen en de omvang van de opgaven maken het in sommige gebieden tot een grote uitdaging om tot passende oplossingen te komen. Er is daarvoor in deze gebieden extra inzet van rijk en regio nodig, omdat het binnen de bestaande kaders onvoldoende lukt om tot resultaat te komen. Daarom zullen er NOVI-gebieden worden benoemd.

Open proces

De NOVI is tot stand gekomen in samenspraak met verantwoordelijke ministeries, gemeenten, provincies en waterschappen. Tevens is input gebruikt van adviesraden, kennisinstellingen, het bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en burgers. De dialoog met en tussen alle betrokkenen stopt niet met het verschijnen van de NOVI. Het blijft een open proces, waarvan participatie een wezenlijk onderdeel uitmaakt.

Voorliggend bestemmingsplan speelt in op de thema's 'duurzaam economisch groeipotentieel' en 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI.

3.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De Ladder is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid Bro). Kern van de Ladder is dat de stedelijke ontwikkeling op een locatie pas doorgang kan vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijk gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien. In juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn losgelaten. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt nu als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De eerste en de tweede trede zijn samengevoegd en de derde trede is vervallen. De uitgebreide motivering is beperkt tot 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' buiten het bestaand stedelijk gebied. Tevens is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door het begrip 'behoefte'. Uiteindelijk zal de gewijzigde Ladder via het

invoeringsbesluit van de Omgevingswet worden ingevoegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De strekking van de Ladder blijft daarbij gelijk. De Ladder-onderbouwing zorgt ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, én voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. In voorliggend plan is sprake van herverkaveling binnen een bestaand bedrijventerrein met bijbehorende infrastructuur en (groen-)voorzieningen.

Karakter stedelijke ontwikkeling

Alvorens te toetsen aan de Ladder, dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan dergelijke ontwikkeling als te kleinschalig worden aangemerkt om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. Onderhavig bestemmingsplan maakt herverkaveling binnen een bestaand bedrijventerrein mogelijk. Er is geen sprake van uitbreiding van een bedrijventerrein. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de ruimtelijke uitstraling is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1. van het Bro. Een Ladder-onderbouwing is zodoende niet nodig.

3.4 Provinciale omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie over haar eigen provinciale omgevingsvisie te beschikken. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg (hierna: POVI) is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling te geven aan hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De POVI is vastgesteld op 1 oktober 2021.

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. Daarnaast is een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: naar verwachting 1 januari 2024 (datum is nog niet definitief). Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdpogaven

In de POVI zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

-
- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied.
 - Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie).
 - Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de POVI wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's.
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

De opgave ten aanzien van bedrijventerreinen

Er is een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen; ruim 800 ha (11%) is nog beschikbaar. Op de reeds uitgegeven oppervlakte (6.500 ha) zijn ruim 11.000 bedrijfsvestigingen met bijna 220.000 werkzame personen actief. Uitgaand van de situatie op 31 december 2019 en het meerjarig gemiddelde uitgiftepatroon is onze voorraad toereikend voor zo'n zeven tot tien jaar. Afhankelijk van de vraagontwikkeling kunnen zich echter knelpunten voordoen in soort en kwaliteit van terrein dat nodig is. Vanuit financieel en economisch oogpunt kan het aantrekkelijk zijn om nieuwe gronden te ontwikkelen. Vanuit het oogpunt van circulariteit van bestaande bedrijfsgebouwen en optimaal ruimtegebruik is dat niet altijd de beste keuze. Multifunctioneel ruimtegebruik en herstructurering bieden hier kansen.

De kwaliteit van Limburgse bedrijventerreinen is niet overal aan de maat. Het gevolg is dat verouderde bedrijventerreinen leegstaande plekken en panden bevatten. In sommige gevallen leidt dit tot verloedering en criminele activiteiten. Daarnaast beschikken gemeenten vaak niet over de financiële middelen of spankracht om in samenwerking met de vele eigenaren bestaande bedrijventerreinen op te knappen en structureel te onderhouden. Tegelijkertijd dringen bedrijven aan op de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. Gemeenten kunnen zo in een dilemma terechtkomen.

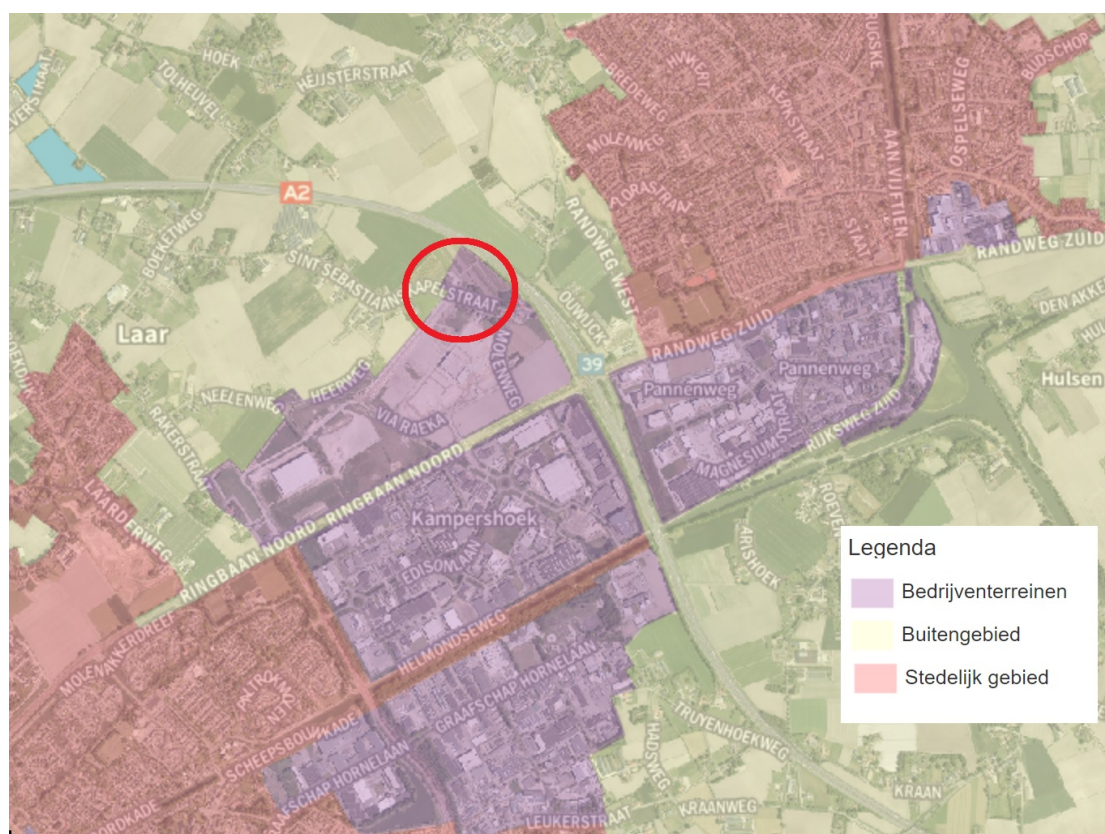
De ambitie ten aanzien van bedrijventerreinen

Het is de ambitie van de provincie Limburg om ook in de toekomst te beschikken over genoeg werklocaties en goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven,

zoals bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Samen met gemeenten en/of eigenaren werkt de provincie Limburg de komende jaren toe naar werklocaties die zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht aan de maat zijn. Daarbij willen we zo efficiënt mogelijk omgaan met het ruimtebeslag.

De provincie Limburg kiest voor compacte werklocaties om ruimtegebruik en landschappelijke inpassing te optimaliseren. De provincie Limburg hanteert de redeneerlijn 'behoefte-bestaand-uitbreiding-nieuw', om op deze wijze zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren. Dit betekent concreet:

- de behoefte aantonen;
- (her)gebruik ruimte op bestaande, evt. te herstructureren terreinen;
- ontwikkel nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties;
- mogelijk andere buitenstedelijke locaties 'mits gemotiveerd' te ontwikkelen.



Figuur: uitsnede Omgevingsverordening Limburg

De ontwikkeling zoals voorgestaan in voorliggend bestemmingsplan, betreft een herverkaveling binnen een reeds bestemd bedrijventerrein, met als gevolg dat het uitgeefbaar aantal m² wordt verminderd, ten gunste van openbaar gebied en groen (o.a. voor waterbergende voorzieningen). Verder krijgt een agrarisch perceel in het buitengebied de bestemming 'Groen' ten behoeve van foerageergebied voor beschermde soorten.

Het plangebied ligt binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk (niveau III). Het is in de zonering Roerdalslenk verboden een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Gezien het feit dat geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt het initiatief geen belemmering voor de boringsvrije zone Roerdalslenk III.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Weert 2025

Op 11 december 2013 is de 'Structuurvisie Weert 2025' vastgesteld. Deze structuurvisie bestaat uit drie delen:

1. analyse en opgaven;
2. visie;
3. uitvoering.

In de Structuurvisie Weert 2025 is aangegeven dat, om Weert aantrekkelijk te houden, duurzaam moet worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei maar meer en meer op kwalitatieve groei.

De Structuurvisie doet uitspraken over bijvoorbeeld de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven en de verbetering van de winkelstructuur in het oosten van Weert. De versterking van toerisme en recreatie in de stad, de verruiming van de bestemming op enkele bedrijventerreinen en de versterking van de groenstructuur komen eveneens aan bod. Verder maakt beleid voor ontwikkelingen in het buitengebied in de vorm van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert hiervan deel uit.

De ontwikkeling zoals voorzien in voorliggend bestemmingsplan vindt plaats binnen een reeds voor bedrijvigheid bestemd gebied. Hierbij wordt duurzaam omgegaan met de beschikbare ruimte. Het initiatief is dan ook niet in strijd met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie Weert 2025.

Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kampershoek Noord 2010' dat op 6 juli 2011 door de gemeenteraad van Weert is vastgesteld. Op het plangebied ligt de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduidingen 'bedrijf van categorie 3.2' en 'horeca' (deels) en een maximaal toegelaten bouwhoogte van 8 m dan wel een minimale hoogte van 12 m en een maximale hoogte van 15 m. Deels is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' van toepassing. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing en zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - Roerdalslenk zone III' en 'milieuzone - bodemkwaliteit' opgenomen.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor industriële, ambachtelijke, logistieke en groothandelsbedrijven van categorie 2 - 3.2, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels van het vigerend bestemmingsplan) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven.

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is een bedrijf of instelling toegelaten waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt.

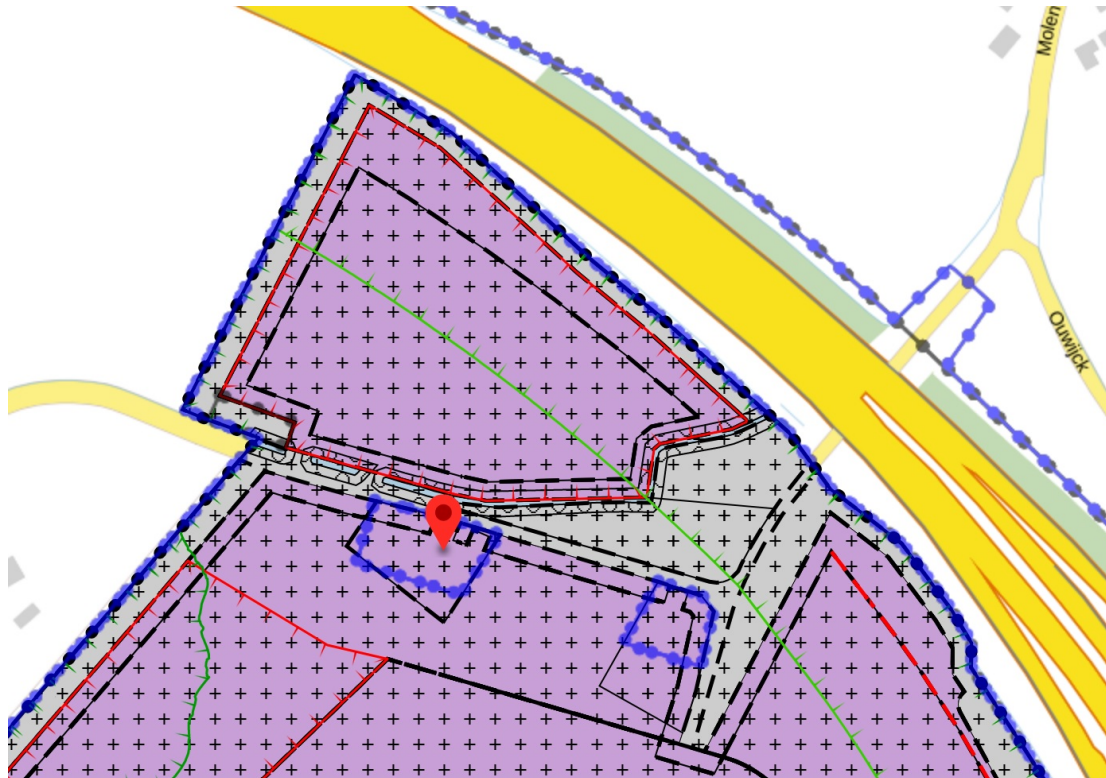
De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en versterking van de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen, in de vorm van monumentale of karakteristieke bebouwing en karakteristieke boomgaarden, erfbeplanting, brandpoelen, historische groenstructuren, -wegenstructuren en -landschappen.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden en terreinen.

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - Roerdalslenk zone III' zijn ter bescherming van het grondwater onder de Bovenste Brunssumklei de regels van de Omgevingsverordening Limburg van toepassing.

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - bodemkwaliteit' is het verboden de gronden te gebruiken overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming voordat uit een daartoe uitgevoerd bodemonderzoek is gebleken dat de gronden qua bodemkwaliteit geschikt zijn voor gebruik overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming, dan wel, in het geval bodemverontreiniging is geconstateerd, voordat

sanering van de betreffende gronden heeft plaatsgevonden zodanig dat de gronden qua bodemkwaliteit geschikt zijn voor gebruik overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming.



Figuur: uitsnede bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010

Aan de oostelijke zijde vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met deels de bestemming 'Agrarisch' en deels de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Daarnaast zijn de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog', de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - open gebied/akkercomplexen' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' van toepassing.

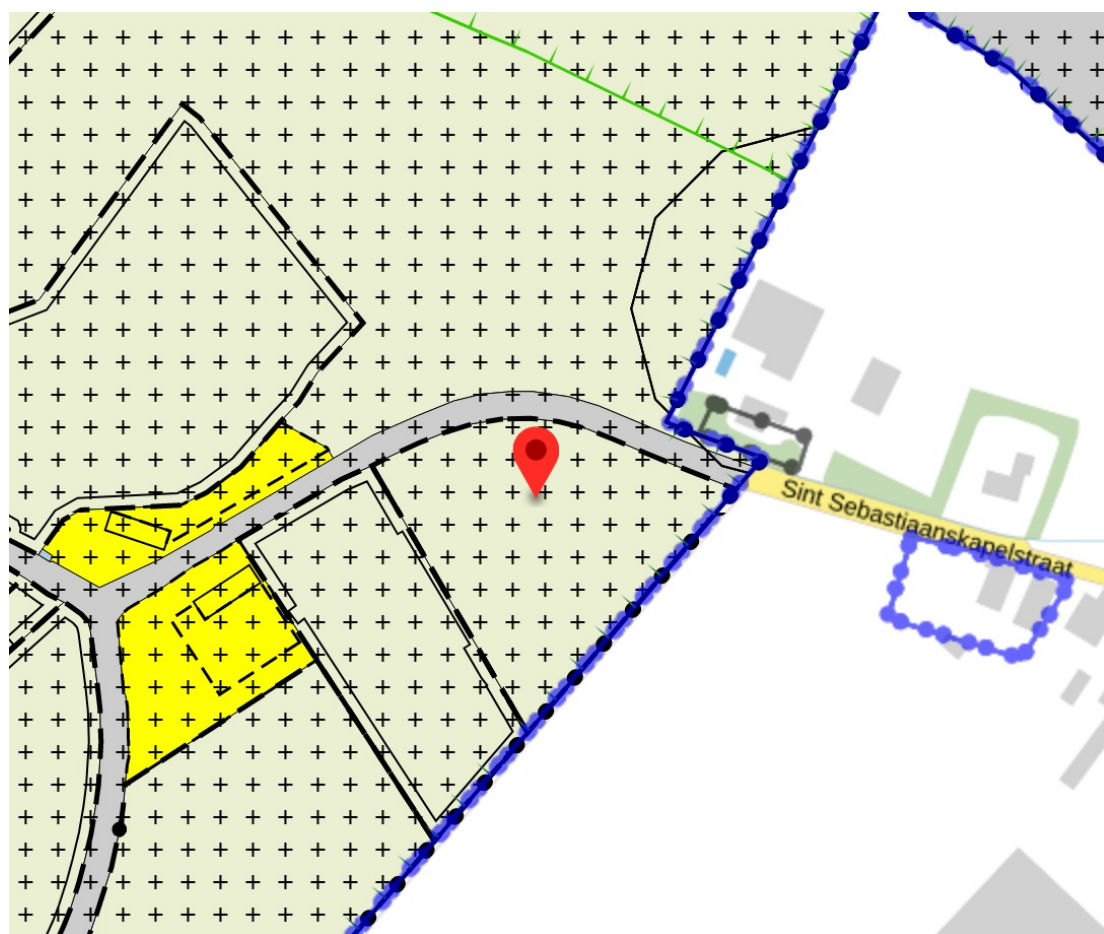
De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, behoud en ontwikkeling van bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden en behoud en ontwikkeling van recreatieve (mede-)gebruiksmogelijkheden.

De voor 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen, met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarbij per (gekoppeld) bouwvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan, agrarisch grondgebruik en voor behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – open gebied/akkercomplexen' wordt het behoud en/of herstel van de door bebouwing en beplanting omkaderde open ruimten nagestreefd.

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is omschakeling naar en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan.

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden en terreinen.



Figuur: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2011

Hoofdstuk 4 Motivatie en afweging belangen

4.1 Inleiding

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de specifieke omstandigheden beschreven en de mogelijke belemmeringen onderzocht van de gevolgen van de ontwikkeling. In dit hoofdstuk worden de effecten van het project beschreven; hierbij komen aan de orde:

- ruimtelijke gevolgen en afwegingen;
- conclusie.

4.2 Ruimtelijke gevolgen en afweging

Beleidsmatig past het bestemmingsplan binnen de kaders, zoals die beschreven zijn vanuit het provinciale en gemeentelijke beleid. Het plan is nodig om in de behoefte aan bedrijventerreinen te voorzien. Ook de maatschappelijke gevolgen van het project voor de directe omgeving zijn aanvaardbaar. De gemeente Weert heeft het plan in principe positief beoordeeld.

4.3 Conclusie

De conclusie op grond van de bovenstaande overwegingen is dat aan het initiatief medewerking kan worden verleend, omdat de opzet planologisch, maatschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord is.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in artikel 6.12, eerste lid, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan, een posterieure overeenkomst of door gronduitgifte.

De voorgenomen ontwikkeling is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. De gemeente zal bij de vaststelling van dit bestemmingsplan een gewijzigd exploitatieplan vaststellen voor het gehele exploitatiegebied Kampershoek-Noord 2010. Het betreft een 4e herziening. Eventuele planschadekosten/claims komen voor rekening van de gemeente.

5.2 Bodem



Figuur: deelgebieden bestemmingsplan

Beschikbare en relevante onderzoeken deelgebied A:

- Verkennend bodemonderzoek Kampershoek Noord te Weert, Tukkers milieu onderzoek, concept kenmerk GOR/CD2002/1285/2238010 d.d. 3 oktober 2002.
- Aanvullend historisch onderzoek Kampershoek Noord te Weert, Arcadis, kenmerk 110501/ZC4/1C7/700534/008 concept d.d. 18 maart 2004 (o.a. Sint Sebastiaankapelstraat 21 en 23).
- Aanvullend bodemonderzoek Kampershoek Noord te Weert, Arcadis, kenmerk 110501/ZC4/1C7/700534/008 concept d.d. 18 maart 2004 (o.a. Sint Sebastiaankapelstraat 21 en 23).
- Inventarisatie bodemonderzoeken Kampershoek Noord, MAH BV, kenmerk 402WRT/06/C1 d.d. 29 augustus 2006.
- Actualisatie onderzoek Kampershoek Noord te Weert, MAH BV, kenmerk 135WRT/10/R1 d.d. 25 november 2010.
- Nulsituatie bodemonderzoek St. Sebastiaankapelstraat 21 te Weert, MAH BV, kenmerk 124WRT/07/R1 d.d. 17 april 2007.

Uit het onderzoek van Tukkers blijkt dat in het gebied geen of enkel licht verhoogde gehalten aan met name zware metalen in de bovengrond (0-50 cm-mv) aanwezig zijn.

In de ondergrond (50-200 cm-mv) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Uit het aanvullend historisch onderzoek van Arcadis blijkt dat door Provincie Limburg enkele opmerkingen gemaakt zijn over het vooronderzoek dat is uitgevoerd door Tukkers. Hierdoor is de bodemkwaliteit ter plaatse van de verdachte deellocaties (nr. 21 en 23) onvoldoende in beeld. Uit het aanvullend bodemonderzoek van Arcadis blijkt dat ter plaatse van de verdachte locaties werktuigenberging / loods incl. bovengrondse tank en werktuigenloods geen sprake is van een overschrijding van de toenmalige streefwaarde. In de verharding (= bouwstof, geen bodem) is geen of enkel een licht verhoogd gehalte met lood aangetoond. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met zink en xylenen en/of tetrachlooretheen (per) aangetoond.

In 2006 en 2010 is door MAH BV een inventarisatie gemaakt van de destijds beschikbare onderzoeken binnen het gehele plangebied Kampershoek Noord, waaronder ook de onderzoeken binnen deelgebied A.

In 2007 is een nulsituatie onderzoek uitgevoerd in het gebied ten westen van nr. 23 in verband met de voorgenomen aankoop / verhuur van de locatie. Uit het onderzoek is gebleken dat in de verhardingslaag bestaande uit grind en betongranulaat (= niet vormgegeven bouwstof, geen bodem) binnen de locatie licht verhoogde gehalten met zink en minerale olie zijn aangetoond. Ter plaatse van de verdachte deellocaties werktuigenberging, bovengrondse tank in lekbak, werktuigenstalling, bodemlaag onder (semi-)verharding en de gesaneerde ondergrondse tanks (2 x) overschrijdt geen van de onderzochte parameters de toenmalige streefwaarde. Ter plaatse van de verdachte deellocaties wasplaats en stelconplaten zijn licht verhoogde gehalten met cadmium en zink aangetoond. In het grondwater zijn geen of een licht verhoogd gehalte met chroom aangetoond. Ter plaatse van het onverdachte deel van de locatie zijn in de bovengrond (0-50 cm-mv) licht verhoogde gehalten aan cadmium en zink aangetoond als gevolg van diffuse bodemverontreiniging. In de ondergrond (50-200 cm-mv) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom, xylenen, naftaleen en tetrachlooretheen (per) aangetoond. Een duidelijke verklaring voor de verhoogde gehalten is niet aanwezig.

Op een deel van deelgebied A (nr. 23 en oostelijk agrarisch deel) heeft voor zover bekend (nog) geen bodemonderzoek plaatsgevonden. Volgens de bodemkwaliteitskaart zoals opgenomen in de Nota Bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 d.d. november 2019, vs 19.3 ligt deelgebied A binnen een gebied met de bodemfunctieklasse industrie. De bovengrond heeft de ontgravingskwaliteit wonen en de ondergrond de kwaliteit landbouw / natuur (lees achtergrondwaarde).

Samenvattend: de milieuhygiënische kwaliteit van de boven- en ondergrond (0-200 cm-mv) van deelgebied A voldoet op basis van het beschikbare bodemonderzoek en de bodemkwaliteitskaart minimaal aan de bodemfunctieklasse industrie (lees

bestemming voor bedrijfsdoeleinden). Er zijn geen maatregelen nodig om de bodemkwaliteit te verbeteren.

Beschikbare onderzoeken deelgebied B:

- Geen onderzoeken beschikbaar.

Volgens de bodemkwaliteitskaart ligt deelgebied B binnen de bodemfunctieklasse landbouw / natuur. De boven- en ondergrond hebben de ontgravingskwaliteit landbouw / natuur (lees achtergrondwaarde).

Samenvattend: de milieuhygiënische kwaliteit van de boven- en ondergrond (0-200 cm-mv) van deelgebied B voldoet op basis van de beschikbare bodemkwaliteitskaart minimaal aan de bodemfunctieklasse industrie (lees bestemming voor bedrijfsdoeleinden). Er zijn geen maatregelen nodig om de bodemkwaliteit te verbeteren.

Beschikbare onderzoeken / BUS melding deelgebied C:

- Verkennend bodemonderzoek Kampershoek Noord te Weert, Tukkers milieu onderzoek, concept kenmerk GOR/CD2002/1285/2238010 d.d. 3 oktober 2002.
- Aanvullend historisch onderzoek Kampershoek Noord te Weert, Arcadis, kenmerk 110501/ZC4/1C7/700534/008 concept d.d. 18 maart 2004 (o.a. Sint Sebastiaankapelstraat 34, 36 en 38).
- Aanvullend bodemonderzoek Kampershoek Noord te Weert, Arcadis, kenmerk 110501/ZC4/1C7/700534/008 concept d.d. 18 maart 2004 (o.a. Sint Sebastiaankapelstraat 36 en 38).
- Inventarisatie bodemonderzoeken 'Kampershoek Noord', MAH BV, kenmerk 402WRT/06/C1 d.d. 29 augustus 2006.
- Saneringsevaluatie St. Sebastiaankapelstraat nr. 34, BKK, kenmerk 10089-27.BKK d.d. 19 november 20210.
- Actualisatie onderzoek Kampershoek Noord te Weert, MAH BV, kenmerk 135WRT/10/R1 d.d. 25 november 2010.
- In-situ partijkeuring grond Sint Sebastiaankapelstraat te Weert, MAH BV, kenmerk 0128WRT/17/R32 d.d. 14 april 2021.
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek St. Sebastiaankapelstraat (weg) en nr. 36 te Weert, MAH BV, kenmerk 0128WRT/17/R33 d.d. 15 juli 2021.
- BUS-melding immobiel St. Sebastiaankapelstraat (weg) en nr. 36 te Weert, MAH BV, kenmerk 0128WRT/17/R34 d.d. 15 juli 2021.
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek St. Sebastiaankapelstraat 38 te Weert, MAH BV, kenmerk 0128WRT/17/R37 d.d. 17 november 2021.
- Deelrapportage verkennend bodem- en asbestonderzoek St. Sebastiaankapelstraat 36, MAH BV, kenmerk 0128WRT/17/R38 d.d. 25 november 2021.
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek Molenweg ong. te Weert, MAH BV,

kenmerk 0128WRT/17/R47 d.d. 27 juli 2022.

- Verkennend bodemonderzoek leidingtracé Enexis / WML omgeving Molenweg / St. Sebastiaankapelstraat te Weert, MAH BV, kenmerk 0128WRT/17/R48 d.d. 10 augustus 2022.
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek St. Sebastiaankapelstraat 34 te Weert, MAH BV, kenmerk 0128WRT/17/R45 d.d. 7 oktober 2022.

Uit het onderzoek van Tukkers blijkt dat in het gebied geen of enkel licht verhoogde gehalten aan met name zware metalen in de bovengrond (0-50 cm-mv) aanwezig zijn. In de ondergrond (50-200 cm-mv) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Uit het aanvullend historisch onderzoek van Arcadis blijkt dat door Provincie Limburg enkele opmerkingen gemaakt zijn over het vooronderzoek dat is uitgevoerd door Tukkers. Hierdoor is de bodemkwaliteit ter plaatse van de verdachte deellocaties (nr. 36 en 38) onvoldoende in beeld.

Uit het aanvullend bodemonderzoek van Arcadis blijkt dat ter plaatse van nr. 36 de verdachte locatie bodemlaag onder verharding licht verontreinigd is met zware metalen en PAK. Ter plaatse van de opslag van motorolie en de bovengrondse tank in de loods is de bovengrond sterk verontreinigd met minerale olie. De bovengrond ter plaatse van de werktuigenstalling is sterk verontreinigd met koper, lood en zink. Het grondwater is plaatselijk matig tot sterk verontreinigd met zink en cadmium en licht verontreinigd met (overige) zware metalen toluen en/of xylenen. Ter plaatse van nr. 38 is de bodemlaag tot 50 cm-mv onder de verharding licht verontreinigd met cadmium, zink en PAK. De ondergrond (50-200 cm-mv) is niet verontreinigd. De ondergrond ter plaatse van de voormalige ondergrondse tank is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met zink en/of xylenen.

In 2006 en 2010 is door MAH BV een inventarisatie gemaakt van de destijds beschikbare onderzoeken binnen het gehele plangebied Kampershoek Noord, waaronder ook de onderzoeken binnen deelgebied C.

In 2010 is in opdracht van ABdK een zinkassen sanering op de locatie nr. 34 uitgevoerd, waarbij de met zware metalen verontreinigde grond / zinkassen zijn ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker. Na sanering voldoet de bodem minimaal aan wonen met siertuin.

Uit de bodemonderzoeken die door MAH BV in 2021 en 2022 zijn uitgevoerd is gebleken dat plaatselijk binnen de locaties met nr. 34, nr. 36 en nr. 38 sterk verhoogde gehalten aan met name zware metalen voorkomen als gevolg van de (voormalige) toepassing van zinkassen en plaatselijk ook PAK in het gebied. Sterk verhoogde gehalten aan minerale olie (onderzoek Arcadis) zijn niet meer aangetoond. Buiten de sterk verontreinigde kernen voldoet de bodemkwaliteit minimaal aan de bodemfunctieklassen industrie (lees bestemming voor bedrijfsdoeleinden).

Ter plaatse van de sterk verontreinigde kernen worden (nog) sanerende maatregelen getroffen om de bodemkwaliteit te verbeteren, zodat de bodem na sanering minimaal voldoet aan de bodemfunctieklassering industrie. Hiervoor is in 2021 een BUS melding opgesteld. Na sanering voldoet de bodemkwaliteit aan de bodemfunctieklassering industrie (lees bestemming voor bedrijfsdoeleinden).

5.3 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg van een weg en bevat ook niet de mogelijkheid voor de oprichting van geluidsgevoelige functies binnen de zones van reeds aanwezige wegen. Drie woningen aan de Sint Sebastiaanskapelstraat 34, 36 en 38 zijn met het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010' onder het overgangsrecht gebracht. Inmiddels zijn twee van de drie woningen gesloopt en wordt de derde woning nog gesloopt. Voor bedrijven en kantoren worden geen voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden gegeven, wel geldt er voor nieuwe bedrijven in buitenstedelijk gebied een maximale binnenwaarde van 45 dB(A) voor geluidsgevoelige ruimtes zoals vergaderruimten. Daarom is er vanuit de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek nodig in verband met de vaststelling van dit bestemmingsplan. Vanuit het aspect geluidhinder van wegverkeer bestaan er geen belemmeringen in het kader van dit bestemmingsplan.

5.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma

Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³). Gezien het feit dat bedrijven reeds zijn toegestaan op deze betreffende locatie, mag er van worden uitgegaan dat bij vaststelling van het bestemmingsplan is geconstateerd dat dergelijke ontwikkelingen "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging.

5.5 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Er dient binnen geurgevoelige objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Uit het vigerend bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 blijkt dat conform het geurbeleid van de gemeente Weert voor nieuwe bedrijven op bedrijventerrein Kampershoek 2.0 een geurnorm van 14 OU/m³ geldt. Deze norm wordt binnen het plangebied van dit bestemmingsplan niet overschreden. Er kan daarmee worden aangetoond dat sprake zal zijn van een goed leefklimaat in de bedrijfsgebouwen.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid weg

Door bureau Kragten is een onderzoek Externe veiligheid weg uitgevoerd (project nummer WEE087, rapport nummer 20230703-WEE087-RAP-RBM 1.0 d.d. 3 juli 2023). Dit rapport is als bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

Dit onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg is uitgevoerd vanwege de wijziging van de toegelaten bouwhoogte van 8 m naar maximaal 12 m (deels) en maximaal 15 m (deels). Deze hogere hoogte is noodzakelijk in verband met de gewenste bedrijvigheid. De wijziging leidt niet tot significante wijziging van het aantal personen binnen het plangebied.

Uit de resultaten blijkt dat zowel vóór als na planrealisatie sprake is van een groepsrisico dat lager is dan de oriëntatiewaarde (OW), zelfs lager dan 0,1 * OW. De gewijzigde populatieaantallen leiden niet tot een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico. Gelet op het feit dat de normwaarde lager is dan de oriëntatiewaarde en niet rekenkundig toeneemt kan ingevolge artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) volstaan worden met beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Externe veiligheid buisleidingen

Door bureau Kragten is een onderzoek Externe veiligheid buisleidingen uitgevoerd (project nummer WEE087, rapport nummer 20230703-WEE087-RAP-CAR 1.0, d.d. 3 juli 2023). Dit rapport is als bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd.

Dit onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's van het transport van buisleidingen is uitgevoerd vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van twee hogedruk aardgasleidingen en de verhoging van de toegelaten bouwhoogte van 8 m naar maximaal 12 m (deels) en 15 m (deels).

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat voor beide buisleidingen zowel in de huidige als toekomstige situatie het groepsrisico lager is dan de oriënterende waarde (OW), zelfs lager dan $0,1 * OW$. De planvorming leidt niet tot een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico.

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoord van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht. Voor een verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de Veiligheidsregio.

Verantwoording hoogte groepsrisico

Door bureau Kragten is Verantwoording hoogte groepsrisico opgesteld (project nummer WEE087, rapport nummer 20230703-WEE087-NOT-VGR 1.0, d.d. 3 juli 2023). Dit rapport is als bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd.

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten verplicht het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft de Veiligheidsregio een wettelijke adviestaak bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Het advies van de Veiligheidsregio gaat vooral over het groepsrisico en mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omvang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten. De verantwoording van het groepsrisico heeft betrekking op de in hoofdstuk 2 beschreven relevante risicobronnen. In het rapport is de verantwoordingsplicht uitgewerkt.

Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft op 6 juli 2023 advies uitgebracht in verband

met de partiële herziening van het bestemmingsplan. Het advies luidt als volgt:

- De bereikbaarheid en de bluswatervoorziening in het plangebied moet voldoen aan het gemeentelijke beleid.
- Het plangebied moet vanuit minimaal twee richtingen kunnen worden bereikt door hulpdiensten.
- Gebouwen moeten kunnen worden ontvlucht aan de zijde afgekeerd van de risicobron.
- De omgeving van de gebouwen moet personen de gelegenheid bieden om van het gevaar c.q. risicobron af te vluchten.
- De gebouwen die zijn voorzien van een mechanische ventilatie moeten deze ventilatie eenvoudig kunnen afschakelen om te kunnen schuilen voor een toxische gaswolk.
- De bedrijven en personen moeten bekend zijn met de ongevalsscenario's met gevaarlijke stoffen en het handelingsperspectief. De scenario's moeten worden beschreven in de noodplannen van de bedrijven en worden gecommuniceerd met de aanwezige personen.
- De kans op een leidingbreuk in een hogedruk aardgasleiding als gevolg van werkzaamheden kan worden verkleind door het borgen van de maatregelen genoemd in het rapport 'Verantwoording hoogte groepsrisico' van bureau Kragten.

Met het advies wordt rekening gehouden bij de verdere uitwerking van het plan.

5.7 Milieuzonering

De maximale milieucategorie die was toegestaan in het bestemmingsplan Kampershoek-Noord 2010 wijzigt niet. Dit was categorie 3.2 en dit blijft categorie 3.2. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering bestaan er geen belemmeringen.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

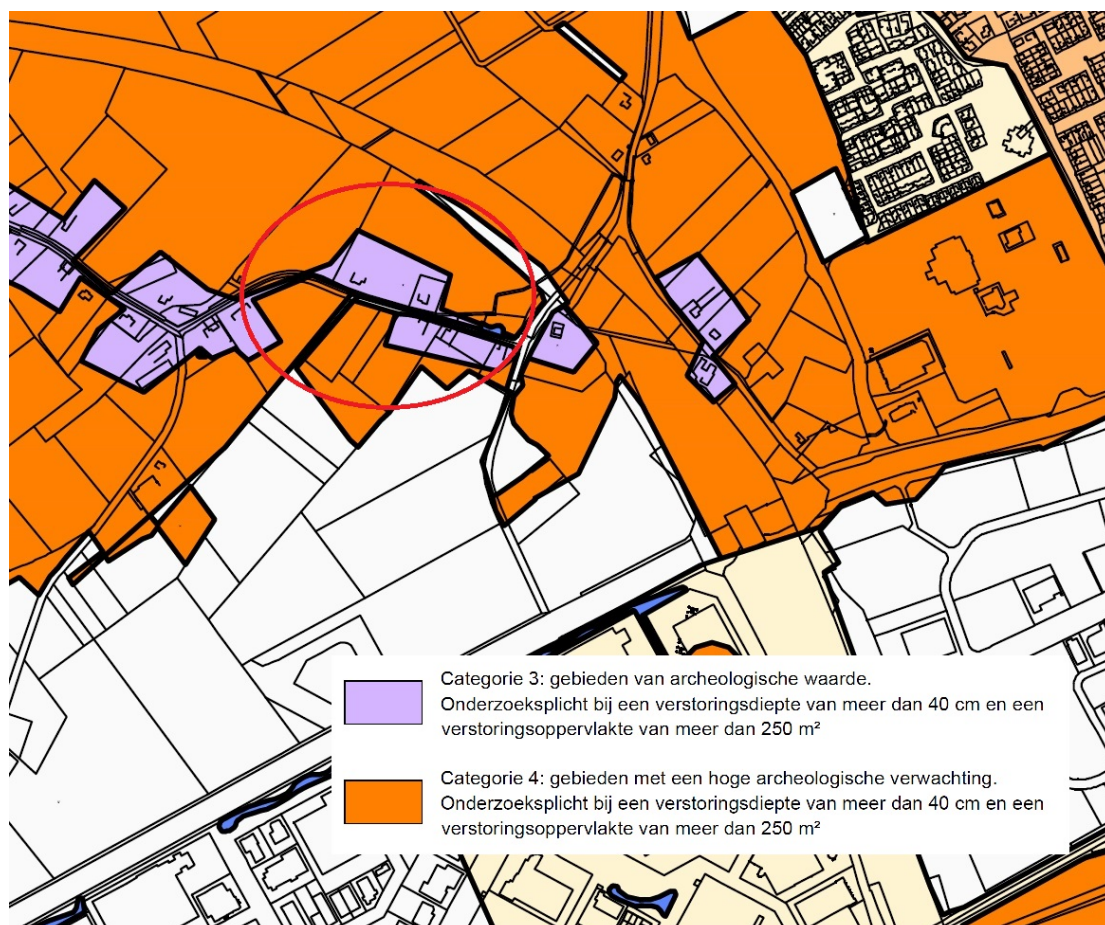
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kampershoek Noord 2010' heeft de locatie

deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gekregen. De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden en terreinen. De verstoringsoppervlakte hierbij bedraagt 250 m². In het voorliggende bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog' opgenomen. De bijbehorende verstoringsoppervlakte is ook 250 m². Op de percelen W 237, W 1112, W 1113, W 1122 heeft archeologisch onderzoek plaats gevonden. Deze percelen worden zodoende vrijgesteld van archeologische waarden.



Figuur: uitsnede Archeologische beleidskaart, update 2018

Cultuurhistorie

Op circa 850 meter afstand van het plangebied ligt de Sint Antoniusmolen. De afstand is groter dan de reikwijdte van de molenbiotoop, die 500 m is.

Op het bedrijventerrein Kampershoek 2.0 ter hoogte van de Sint Sebastiaanskapelstraat liggen/lagen, vlak bij elkaar, nog een drietal woningen, waarvan er in 2022/begin 2023 twee gesloopt zijn, en een agrarisch bouwblok in eigendom van de gemeente Weert. Het betreft de woningen Sint

Sebastiaanskapelstraat 34, 36 en 38 en het agrarisch bouwblok inclusief de bedrijfswoning Sint Sebastiaanskapelstraat 21.

Naast de bestemming 'Bedrijventerrein' is de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' op de huisnummers 34 en 38 opgenomen in het bestemmingsplan 'Kampershoek Noord 2010'. Via een aanduiding was de mogelijkheid voor de vestiging van horeca, waaronder tevens ruimtes voor overleg, opleiding en/of tentoonstelling ter plaatse van huisnummer 34 mogelijk.

De benaming 'cultuurhistorisch cluster' komt vanwege de unieke wegenstructuur tussen het dorp Laar en de kern Nederweert. Dit bewaard gebleven oorspronkelijke stratenpatroon is vooral bijzonder vanwege de driesprongen, waarbij de wegen zich vertakken door middel van een Y-sprong. Rondom deze knooppunten bevonden zich clusters van bebouwing, die vaak uitgroeiden tot gehuchten.

Gezien de komst van het Van der Valk hotel en de bouwkundige staat van deze woningen heeft voor dit cluster een heroverweging plaats gevonden. Er is voor gekozen om de woningen, welke in slechte staat verkeerden, te slopen en de vrijkomende locatie deels in te vullen ten behoeve van waterberging (groenblauwe invulling) en deels als bedrijventerrein uit te geven.

Voor de bedrijfsbestemmingen binnen het plangebied is gekozen voor het verhogen van het bebouwingspercentage van 50% naar 70%. Verder wordt de maximale bouwhoogte verhoogd van 8 m naar 12 m, en deels, aan de oostzijde van het aan de A2 liggende bedrijventerrein, naar 15 m.

Het aanwezig wegenpatroon blijft verder intact.

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Bovendien geldt te allen tijde een meldingsplicht conform de Erfgoedwet, welke inhoudt dat indien bij graafwerkzaamheden op de onderzoekslocatie archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, dit direct dient te worden gemeld aan het bevoegd gezag.

Het reeds gesloopte gebouw inclusief de omliggende gronden van het adres St. Sebastiaanskapelstraat 38 is volledig archeologisch onderzocht. In april 2023 is er ook gestart met het archeologisch onderzoek inclusief proefsleuven voor de adressen St. Sebastiaanskapelstraat 34 en 36, waar de sloop ook heeft plaats gevonden.

5.9 Flora en fauna

Door bureau Kragten is een Onderzoek compensatie steenuil Sint Sebastiaanskapelstraat uitgevoerd (rapport WEE087 d.d. 11 augustus 2021). Dit onderzoek inclusief bijlagen is als bijlage 5 aan de toelichting gevoegd.

Uit het flora- en faunaonderzoek dat door bureau Kragten uitgevoerd is in 2018 ter plaatse van het bedrijventerrein kwam onder andere naar voren dat de zone binnen Kampershoek ter plaatse van de Sint Sebastiaanskapelstraat deel uit maakt van een steenuilterritorium en dat ter plaatse een verblijfplaats aanwezig is. Om inzicht te blijven houden in de steenuilenpopulatie ter plaatse, is in het voorjaar van 2021 een actualisatie van het steenuilenonderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek in 2021 is gebleken dat er ter plaatse van de Sint Sebastiaanskapelstraat binnen de begrenzing van het plangebied geen steenuilverblijf meer aanwezig is. De zone binnen Kampershoek maakt echter nog wel steeds deel uit van een nabij gelegen steenuilterritorium. Het gaat hier bij om twee nabij gelegen verblijfplaatsen.

Consequenties steenuil territorium

Voor het steenuil territorium in en om de Sint Annamolen zijn afzonderlijk maatregelen genomen.

Ter compensatie van het aan te tasten biotoop rondom de Sint Sebastiaanskapelstraat dient ten behoeve van de steenuil 2,12 ha optimaal foerageerbiotoop gerealiseerd te worden. Hiertoe worden de volgende maatregelen getroffen:

- De te realiseren grondwal langs de grens van het bedrijventerrein biedt met aangeplante bomen en struiken een geschikte jachtpost. Daarnaast vormt de houtwal die op de grondwal wordt gerealiseerd een 'broedplaats' voor voedsel voor de steenuil, zoals met name insecten en kleine zoogdieren. De grondwal loopt door tot aan de westelijk hiervan gelegen wadi. De wadi en omgeving vormen compenserend foerageerbiotoop voor het steenuil territorium in de Sint Annamolen en is daarmee niet beschikbaar voor het territorium van de steenuil Sint Sebastiaanskapelstraat. De grondwal heeft een oppervlakte van 0,46 ha.
- De resterende 1,66 ha dient in de directe omgeving ingericht te worden. Hierbij wordt rekening gehouden met de omliggende steenuilterritoria. Dit gebeurt door aangrenzend aan het bedrijventerrein aan de Sint Sebastiaanskapelstraat een gedeelte van perceel W 1398, met een oppervlakte van 11.314 m², aan te kopen. De aanleg en instandhouding van de herinrichting wordt als voorwaardelijke verplichting aan de planregels toegevoegd.
- Elders binnen het territorium wordt nog 0,56 ha geregeld. Deze compensatie kan

bijvoorbeeld ook gevonden worden door het inrichten/versterken van structuurrijke akkerranden.

De ontwikkeling, waarvoor compensatie aan de orde is, bestaat uit twee fases

Fase 1: Gedeelte zuidzijde Sint Sebastiaanskapelstraat circa 1 ha = realisatie eind 2023 / begin 2024

Fase 2: Gedeelte noordzijde Sint Sebastiaanskapelstraat circa 1 ha = realisatie vanaf 2026

Voor fase 1 wordt aan de compensatieopgave voldaan. Voor realisatie van fase 2 dient nog een oppervlakte van circa 0,56 ha gevonden te worden.

Ontheffing aanvragen is niet mogelijk voor de steenuil. Dit is reeds ook besproken met Provincie Limburg. Derhalve is in overleg met de provincie gekozen voor de insteek van het voorkomen van een overtreding van de Wet natuurbescherming door het inrichten van geschikte compensatiepercelen en deze functioneel in te richten alvorens over te gaan tot sloop van het bestaande foerageergebied. Middels monitoring wordt inzichtelijk gemaakt dat compensatiepercelen functioneel gebruikt worden. Een monitoringsplan wordt opgesteld nu dat er zekerheid is over compensatiepercelen.

5.10 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

Op het bedrijventerrein zijn volgens het vigerend beleid reeds bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Er mag dan ook van uit worden gegaan dat het aspect verkeer in het kader van het vigerend bestemmingsplan voldoende en adequaat is onderzocht en dat de omliggende wegen het aantal verkeersbewegingen kunnen dragen, nu het uitgeefbaar oppervlak bedrijventerrein als gevolg van voorliggend bestemmingsplan afneemt. Overigens vindt de ontsluiting van de bedrijven plaats via de infrastructuur die ten behoeve van het bedrijventerrein is aangelegd.

Parkeren

Het parkeren dient binnen de bedrijfskavel plaats te vinden.

5.11 Waterparagraaf

Bij alle nieuwe ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein, mag het schone hemelwater niet meer geloosd worden op het gemengde rioleringsstelsel. Verhard oppervlak van nieuwe bebouwing mag niet aangekoppeld worden op de riolering. Op het bedrijventerrein is daarom sprake van de aanleg van een duurzaam gescheiden stelsel. Dat wil zeggen dat het huishoudelijk afvalwater (DWA) en het hemelwater (HWA) apart verzameld en in verschillende buizen afgevoerd en/of verwerkt worden.

Hierbij gaat het DWA naar een gemaal, welke het water richting de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) pompt, terwijl het HWA volledig wordt afgekoppeld en met gebruik van een retentie/infiltratieberging (100 mm over het aangesloten verhard en bebouwd oppervlak) met een bodempassage vertraagd en gedoseerd (maximaal 1 l/sec per aangesloten ha verhard oppervlak) op het oppervlaktewater geloosd wordt.

Het vuile water wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel dat aanwezig is ten zuiden van de Ringbaan-Noord. De hoeveelheid afvalwater die afgevoerd wordt naar de Ringbaan-Noord en verder naar de zuivering, wordt in de nadere uitwerking bepaald en afgestemd met het waterschap.

De retentievoorzieningen voor het opvangen hemelwater worden deels uitgevoerd als permanent oppervlaktewater en deels als droogvallende retentievoorzieningen. Om permanent oppervlaktewater te realiseren is het waarschijnlijk noodzakelijk dat de bodem en (een deel van) de wanden van deze waterpartijen waterdicht worden afgewerkt. De bodem en wanden van de droogvallende retentievoorzieningen worden niet waterdicht afgewerkt. Hierdoor zal een deel van het hemelwater op natuurlijke wijze infiltreren en niet tot afvoer komen naar de watergangen.

Om een robuust en veilig hemelwatersysteem te waarborgen, wordt bij de dimensionering echter geen rekening gehouden met infiltratie. De reden hiervoor is dat de mogelijkheden voor infiltratie door de hoge grondwaterstand binnen het plangebied zeer beperkt zijn. Bij retentie op permanent oppervlaktewater wordt alleen het dynamische deel van de waterhuishoudkundige voorziening meegerekend in de berging. Het statische, permanent watervoerende, gedeelte van de waterhuishoudkundige voorziening is niet meegenomen bij de invulling van het hemelwatersysteem.

Retentie van hemelwater vindt in Kampershoek 2.0 bovengronds plaats op openbaar terrein. Hiervoor zijn op verschillende plekken in het inrichtingsplan zones gereserveerd. Deze zones hebben naast een waterfunctie, eveneens een functie voor groen, beleving, ecologie etc. De waterelementen staan met elkaar in verbinding, zodat het hemelwater zich kan verspreiden.

Gezien het feit dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met het vigerend bestemmingsplan is vooroverleg met Waterschap Limburg niet noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan maakt weliswaar verhardingen en bebouwing mogelijk, maar deze zijn volgens het vigerende bestemmingsplan ook reeds mogelijk.

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Juridische opzet

6.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

6.1.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan gaat uit van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan de SVBP2012 zijn bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

6.1.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 5e partiële herziening' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 5e partiële herziening' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

6.2 Inleidende regels

6.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen zijn in de SVBP2012 omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

6.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. De definities in de 'wijze van meten' zijn in de SVBP2012 vastgelegd.

6.3 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid.

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hierna een korte toelichting.

6.3.1 Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat, met het oog op de raadpleegbaarheid, ook inrichtingsaspecten. Zo kan er worden bepaald dat de betreffende gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de toegestane functies. Daarnaast kan in de bestemmingsomschrijving worden aangegeven dat het behoud van bepaalde karakteristieken of waarden wordt nagestreefd. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan cultuurhistorische waarden.

6.3.2 Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

6.3.3 Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

6.3.4 Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze is niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Bij elke afwijking wordt aangegeven waarvan afgeweken wordt, de maximale afwijking die kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder afgeweken kan worden.

Het gaat hier om afwijkingen binnen specifieke bestemmingen. Indien afwijkingen mogelijk zijn voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

6.3.5 Specifieke gebruiksregels

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde strijdig gebruik.

6.3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via een afwijking geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. De afwijking dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

6.3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden

Door het opnemen van een vergunningstelsel kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken. Een vergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, ecologische waarden of de groen- en/of waterstructuur. Een vergunningstelsel kan in specifieke en bijzondere situaties worden opgenomen in verband met bijvoorbeeld het verwijderen van waardevolle boombeplanting.

6.3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

6.4 De bestemmingen

6.4.1 Bedrijventerrein

De op het bedrijventerrein aanwezige dan wel toegelaten bedrijvigheid wordt geregeld door middel van deze bestemming.

De gebruiksmogelijkheden worden geregeld door middel van een verwijzing naar de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze is toegesneden op de op het bedrijventerrein Kampershoek 2.0 toe te laten bedrijfscategorieën. De bouwmogelijkheden zijn conform de beschreven bebouwingsstructuur door middel van aangeduide minimum en maximum bouwhoogten en maximale bebouwingspercentages vastgelegd. De maximale omvang van de bedrijfspcelen wordt deels bepaald door de omvang van de bestemmingsvlakken, deels ook via de uitgifte.

6.4.2 Groen

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen en landschapselementen. Binnen deze bestemming zijn voorzieningen ten behoeve van nutsvoorzieningen en recreatief medegebruik mogelijk. Voor het uitvoeren van bepaalde werken is een omgevingsvergunning nodig. Dit is afhankelijk van de gebiedskwaliteiten en aanduidingen.

6.4.3 Verkeer

Deze bestemming is gericht op de afwikkeling van het verkeer. Naast wegverkeer zijn onder meer ook voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

De groene randen rondom het bedrijventerrein, de zichtlijnen en de daarin gelegen wateroppervlakten worden binnen de verkeersbestemming geregeld door middel van de aanduiding 'groen'. Binnen deze aanduiding zijn uitsluitend groenvoorzieningen en

waterbergende en infiltrerende voorzieningen toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

6.5 Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn overwegend een toevoeging op de onderliggende bestemming. Een dubbelbestemming is daarbij primair. Dit houdt in dat indien het bepaalde in de dubbelbestemming op gespannen voet staat met de regels van de onderliggende bestemming, het bepaalde in de dubbelbestemming voor gaat.

6.5.1 Waarde - Archeologie hoog

Voor een gedeelte van het plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Door middel van deze dubbelbestemming worden de in de betreffende gronden (mogelijk) aanwezige archeologische waarden beschermd. Eventueel aanwezige waarden mogen geen schade oplopen, dan wel dienen veilig te worden gesteld. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Voor het slopen beneden maaiveld is eveneens een omgevingsvergunning noodzakelijk indien de verstoringsoppervlakte meer dan 250 m² bedraagt en de diepte meer dan 40 cm.

6.5.2 Waterstaat - Waterlopen

Net naast het plangebied lopen enkele watergangen, welke bijzondere bescherming in het bestemmingsplan behoeven. Aan weerszijden van de waterkant dient een strook van 4 meter vrij gehouden te worden voor aanleg en onderhoud van de watergangen.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Inleiding

De handhavingsnota 'Handhaven in Weert' van 14 juli 2010 bevat het beleidsmatig kader voor de handhaving van regels met betrekking tot gedrag van mensen in relatie tot fysieke objecten en de fysieke omgeving. Het vormt dus ook het beleid met betrekking tot toezicht en handhaving van bestemmingsplannen en bouwvoorschriften. De nota biedt een eenduidig kader voor de sturing van de uitvoering. Voor burgers en bedrijven is duidelijk hoe de gemeente haar handhavingstaak invult.

Ter uitwerking van het beleid in deze handhavingsnota wordt jaarlijks een handhavingsuitvoeringsprogramma opgesteld. In dit programma wordt aangegeven welke handhavingsdoelen worden nagestreefd, welke aanpak wordt gekozen om die doelen te realiseren en welke menskracht en middelen daarvoor nodig zijn. Zo ook met betrekking tot toezicht en handhaving van bestemmingplannen. Uitgangspunt is immers dat binnen de beschikbare formatie en middelen keuzes worden gemaakt. Het is echter niet mogelijk dat de gemeente continue en overal op de naleving van alle regels toeziet. Het zwaartepunt van de inzet ligt bij toezicht en handhaving van de prioritaire onderwerpen die uit de risicoanalyse naar voren komen. Daarnaast wordt capaciteit gereserveerd om adequaat te kunnen reageren op klachten, meldingen en incidenten.

Weert zet vooral in op het verbeteren van het naleefgedrag en heeft een sterke voorkeur voor preventief optreden boven repressief optreden. De gemeente benadrukt dat burgers en bedrijven ook een eigen verantwoordelijkheid dragen. De reactie van de gemeente zal stringenter zijn wanneer een overtreder weinig of geen eigen verantwoordelijkheid neemt. De basis voor het gemeentelijk optreden is echter beschreven in het gestandaardiseerd handhavingsprotocol.

Om toezicht en handhaving van bestemmingplannen tot een succes te maken zijn de volgende voorwaarden van belang:

1. een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren;
2. een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan;
3. het vastleggen van de legale bestaande situatie in het bestemmingsplan;
4. duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken.

7.2 Uitvoering handhavingstoezicht

Het toezicht op en de handhaving van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Weert. Om de samenwerking op de verschillende beleidsterreinen te bevorderen en meer toe te werken naar een integraal handhavingsbeleid zijn per 1 januari 2012 de toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot ruimtelijke ordening, bouwen, milieu, APV en bijzondere wetten ondergebracht in één afdeling, namelijk de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH). Daarnaast vindt er ook nog samenwerking plaats met niet-gemeentelijke instanties, zoals onder andere de politie, brandweer, Provincie Limburg, AID en Waterschappen. Deze samenwerking komt tot uiting in het 'veld', en in het periodieke teamoverleg Toezicht & Handhaving en in het periodiek aansturingsoverleg van de politie.

Voor de uitvoering van toezicht en handhaving van bestemmingplannen is binnen de afdeling VTH capaciteit beschikbaar. Jaarlijks zal in het handhavingsuitvoeringsprogramma aangegeven worden hoeveel beschikbare formatie en middelen specifiek ingezet zullen worden voor de uitvoering van toezichts- en handhavingstaken met betrekking tot bestemmingsplannen.

Het toezicht op en de handhaving van het plangebied bestaan uit periodieke, specifieke en/of gemeentebreed opgezette controles. Periodiek worden bebouwing, gebruik van de bouwwerken en gronden en aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden systematisch gecontroleerd. Wanneer specifieke controles plaatsvinden wordt gecontroleerd aan de hand van een thema. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel in bedrijfspanden, het wonen in bedrijfspanden, beroeps- en bedrijfsuitoefening in de woning en het bouwen zonder vergunning. Van gemeentebrede controles is sprake als er controles worden gehouden in samenwerking met andere ambtelijke diensten. In het handhavingstoezicht wordt gestreefd naar een zo een integraal mogelijke benadering, hierbij kan gedacht worden aan het gelijktijdig uitvoeren van controles ten aanzien van diverse wetten of het vervullen van de oog- en oorfunctie.

7.3 Overgangsrecht

Voor het overgangsrecht is op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor zowel het bouwrecht als het gebruiksrecht bepalend het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het bouwen geldt het overgangsrecht niet voor bouwwerken die gebouwd zijn zonder vergunning en/of in strijd met het voorheen geldende plan. In de overgangsbepalingen is verder vastgelegd dat het verboden is het met het bestemmingsplan strijdige gebruik dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan 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. Verder is bepaald dat indien het strijdige gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten. Het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

7.4 Voorlichting

Het doel van het geven van voorlichting is het informeren van de bewoners en gebruikers in het plangebied. Verder worden de bewoners en gebruikers in de omgeving van het plangebied de gelegenheid gegeven te reageren op het ontwerpplan.

7.5 Sanctionering

Wanneer strijdigheden met het bestemmingsplan worden geconstateerd wordt overeenkomstig het vastgestelde handhavingsbeleid handhavend opgetreden, conform het gestandaardiseerde handhavingsprotocol zoals omschreven in de nota 'Handhaven in Weert'.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Kennisgeving voorbereiding:
Er wordt kennis gegeven van het voorbereiden van het bestemmingsplan.
- b. Voorbereiding:
 1. Vooroverleg met instanties indien sprake is van een belang (Rijk, provincie)
 2. Watertoets (indien sprake is van een belang)
 3. Inspraak voorontwerp bestemmingsplan (niet verplicht)
- c. Ontwerp:
 1. Algemene kennisgeving ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan
 2. Toezending aan watertoetsloket (indien er sprake is van een belang) en provincie
 3. 1e ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken
- d. Vaststelling:
 1. Vaststelling door de Raad binnen 12 weken na afloop van ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan
 2. Algemene kennisgeving ter inzage legging vastgesteld bestemmingsplan
 3. 2e ter inzage legging vastgesteld bestemmingsplan gedurende 6 weken
- e. Beroep:
 1. Beroep bij Raad van State door belanghebbenden
 2. Eventuele reactieve aanwijzing
 3. Inwerkingtreding na afloop van 2e ter inzage legging indien er geen beroep wordt ingesteld tenzij binnen 6 weken een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend
 4. (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan op de dag na afloop van de beroepstermijn of indien de Raad van State op eventuele beroepen heeft beslist.

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen worden ingediend. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan melding gemaakt. Bij beroep besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als laatste over het plan.

Tegelijk met het bestemmingsplan wordt de vierde herziening van het exploitatieplan voor Kampershoek-Noord 2010 vastgesteld. Besluiten inzake bestemmingsplan en exploitatieplan worden tegelijkertijd bekend gemaakt.

8.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening is op 26 april 2023 in het Gemeenteblad kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 5e partiële herziening'. Hierbij is het volgende aangegeven. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de herverkaveling van een gedeelte van het in aanleg zijnde en deels nog niet gerealiseerde bedrijventerrein Kampershoek-Noord in de omgeving van de Sint Sebastiaanskapelstraat. Achtergrond is dat het 'cultuurhistorisch cluster' waar eerder behoud van twee boerderijen aan de Sint Sebastiaanskapelstraat 34 en 38 was voorzien en onder andere een horecafunctie was beoogd, bij nader inzien zijn gesloopt waarbij de gronden deels worden uitgegeven als bedrijventerrein en deels voor de opvang van water, dus ten behoeve van waterbergende voorzieningen, worden ingezet. Daarnaast wordt het plangebied aan de noordwestzijde van het bedrijventerrein uitgebreid om blijvend in voldoende foerageergebied voor de steenuil te voorzien. Ook wordt de toegestane bouwhoogte deels herzien (hoger).

8.3 Voorontwerp

Voorliggend bestemmingsplan heeft grotendeels betrekking op herverkaveling binnen een bedrijfsbestemming en verder uitbreiding met groen ten behoeve van foerageergebied. Het planvoornemen is passende binnen de ruimtelijke structuur zoals beoogd in het bedrijventerrein Kampershoek 2.0. Er zijn hiermee geen rijks- en provinciale belangen in het geding dan wel belangen van het Waterschap Limburg. Om deze reden is er geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

BESTEMMINGSPLAN

**KAMPERSHOEK-NOORD 2010, 5E
PARTIËLE HERZIENING**



Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	14
Artikel 3	Bedrijventerrein	14
Artikel 4	Groen	19
Artikel 5	Verkeer	21
Artikel 6	Waarde - Archeologie hoog	24
Artikel 7	Waterstaat - Waterlopen	30
Hoofdstuk 3	Algemene regels	33
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 9	Algemene bouwregels	34
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	35
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	36
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	38
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	40
Artikel 14	Overige regels	41
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	42
Artikel 15	Overgangsrecht	42
Artikel 16	Slotregel	43

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 5e partiële herziening' van de gemeente Weert.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0988.BPKampershN2010PH5-0N01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 activiteit:

activiteit bedoeld als in artikel 2.1, eerste of tweede lid Wabo.

1.6 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, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen verband houdende met het ambacht.

1.7 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

een in de regels c.q. verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van een deel van een bouwperceel aangeeft, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.10 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.11 besluit geluidhinder:

besluit van 20 oktober 2006 (Staatsblad 532), betreffende de hogere grenswaarden bij geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones rond wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak:

geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.15 bijgebouw:

een al dan niet aangebouwd gebouw of uitbouw, dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en bestaat uit één bouwlaag.

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak:

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

1.22 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.23 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat ontstaan is door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt; archeologische waarden worden hieronder mede begrepen.

1.24 detailhandel:

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

1.25 erf:

al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

1.26 erfgrans:

een grens van een erf.

1.27 erotisch getinte horeca:

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.28 gebouw:

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

1.29 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.30 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel vorm als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.31 horeca:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt.

1.32 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

1.33 kantoor:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, waarin al dan niet ambtelijk/bestuurlijk of bedrijfsmatig activiteiten plaatsvinden van bestuurlijke, maatschappelijke, juridische, administratieve, ontwerptechnische, (sociaal) wetenschappelijke en daarmee gelijk te stellen aard.

1.34 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de 'levende' en 'niet levende' natuur c.q. beplanting.

1.35 maatschappelijke doeleinden:

maatschappelijke, sociale, educatieve, medische, culturele, levensbeschouwelijke en/of religieuze voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van overheids- en openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.36 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.37 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.

1.38 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.39 peil:

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen de gemiddelde kruinhoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, bij voltooiing van de bouw.

1.40 plasbrandaandachtsgebied:

gebied waarbinnen rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand, zijnde de verbranding van een plas brandbare vloeistof.

1.41 prostitutie:

het bedrijfsmatig -of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt-gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:

- raamprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de (openbare) weg of openbaar vaarwater wordt aangeboden;
- bordeelprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor ingerichte of bedoelde ruimte wordt aangeboden.

1.42 stedenbouwkundig beeld:

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing die wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

1.43 voorerf:

gedeelte van het erf dat aan de voorkant van het gebouw gelegen is.

1.44 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw; bij hoeksituaties is de voorgevel uitsluitend de naar de weg gekeerde gevel, welke door de gevelindeling en/of situering van de toegang als meest representatieve gevel van het gebouw dient te worden aangemerkt.

1.45 Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.46 water, watergang:

permanent en semi-permanent watervoerende oppervlaktewateren; verschijningsvormen zijn: riviertjes, beken, sloten, vloedsgraven, stroom- en grasbanen, fictieve of theoretische wateren (gelegen op de bodem van droogdalen of in vijvers / stilstaande wateren), regenwaterbuffers, wegwatergangen en overkluisde wateren; de taluds (het oppervlak tussen de bodem en de insteek) en eventueel onderhoudsstroken behoren ook tot het water.

1.47 Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979 (staatsblad 99), inhoudende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze laatstelijk is gewijzigd bij de Wet van 5 juli 2006 (staatsblad 2006, 350).

1.48 wonen:

het wonen in een woning.

1.49 woning, wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend dient voor de huisvesting van één zelfstandige huishouding.

1.50 zijerf:

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw gelegen is.

1.51 zijgevel:

de zijgevel is de gevel aan de zijkant van een gebouw, aan weerszijden aansluitend bij de voorgevel van het gebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 *de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:*

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het desbetreffende gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.1.2 *de bouwhoogte van een bouwwerk:*

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

2.1.3 *het bedrijfsvloeroppervlak:*

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2.1.4 *de dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 *de goothoogte van een bouwwerk:*

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

2.1.6 *de inhoud van een bouwwerk:*

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

2.1.7 *de lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk:*

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren), met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

2.1.8 *de oppervlakte van een bouwwerk:*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk; ondergrondse bouwdelen buiten de buitenzijden van de gevels worden bij de berekening van de oppervlakte van een bouwwerk in zoverre ook meegerekend.

2.1.9 *het verkoopvloeroppervlak (vvo):*

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor verkoopruimte inclusief etalage.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- en/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0.50 meter wordt overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouw- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1.00 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. industriële, ambachtelijke, logistieke en groothandelsbedrijven van categorie 2, 3.1 en 3.2, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van:
 1. op basis van de Wet geluidhinder geluidzoneringsplichtige inrichtingen, en;
 2. op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen risicovolle inrichtingen;

met dien verstande dat de volgende milieuzonering in acht wordt genomen:

ter plaatse van de aanduiding:	zijn de volgende categorieën bedrijven, zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven toegestaan:
'bedrijf tot en met categorie 3.2'	categorie 2, 3.1 en 3.2, voor zover door middel van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat, zo nodig door het opnemen van maatwerkvoorschriften, wordt voldaan aan de normenconform de Wet geluidhinder voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting vanwege industrielawaai bij geluidgevoelige functies in de omgeving

en met dien verstande dat de oppervlakte van het desbetreffende bestemmingsvlak bepalend is voor de maximum oppervlakte van het bouwperceel;

- b. kantoren, als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf, dan wel als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw;
- c. detailhandel, als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf;
- d. horeca, als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf;
- e. de tijdelijke opslag van grond, welke vrijkomt bij het in ontwikkeling nemen van het bedrijventerrein Kampershoek-Noord;
- f. waterbergende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'water';

met de daarbij behorende:

-
1. (ontsluitings)wegen en voorzieningen ter ontsluiting van de bedrijven;
 2. parkeervoorzieningen;
 3. groenvoorzieningen;
 4. infiltratie- en bergingsvoorzieningen, inclusief benodigde voorzieningen voor voorbehandeling en risicobeperking in verband met het te infiltreren en/of te bergen water, met dien verstande dat per bouwperceel op eigen terrein in voldoende parkeervoorzieningen moet worden voorzien; met dien verstande dat ten minste 5% van het oppervlak van de gronden binnen de bestemming voor groenvoorzieningen en/of infiltratie- en bergingsvoorzieningen moet worden gebruikt.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 14.3.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.2.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het bebouwen en de aanleg van verhardingen van de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' is slechts toegestaan als in de bestemming 'Bedrijventerrein' en in de bestemming 'Verkeer' is voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 100 liter per vierkante meter bebouwd en verhard oppervlak, die binnen 24 uur na een bui weer voor 100% beschikbaar is.

3.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven waarde bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage per bouwperceel ten hoogste de aangegeven waarde bedragen;
- d. de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen gelegen binnen het bouwvlak zal ten minste 5 m bedragen.

3.2.4 Overige regels

- a. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- d. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.

3.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de waterhuishoudkundige situatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van de omliggende waarden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken bouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder a. voor het gedeeltelijk buiten het bouwvlak bouwen van gebouwen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak maximaal 5% van de oppervlakte van het bouwvlak, voor zover gelegen over het bij het betreffende bedrijf behorende bouwperceel, mag bedragen;
- b. de afstand tot de perceelsgrens minimaal 5 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte blijft voldoen aan de bepalingen omtrent de maximaal toegestane bouwhoogte binnen het bouwvlak op het bouwperceel van het betreffende bedrijf;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;

2. de verkeersveiligheid;
3. de milieusituatie;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en opstallen voor het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. het gebruik van gronden voor buitenopslag met een hoogte groter dan 2 m boven peil; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-buitenopslag uitgesloten' is het gebruik van gronden voor buitenopslag niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor zelfstandig kantoor;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor zelfstandige horeca;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor woondoeleinden;
- f. het gebruik van gronden en opstallen voor prostitutiedoeleinden.

3.5.2 Parkeren

Elk bedrijf dient op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken milieucategorieën

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a. voor het toestaan van een hogere categorie dan toegestaan conform de aanduiding, met dien verstande dat:

- a. afwijking slechts mogelijk is voor de volgende categorieën:

ter plaatse van de aanduiding:	is afwijking voor de volgende categorie toegestaan:
'bedrijf tot en met categorie 3.2'	categorie 4.1

- b. de effecten op de omgeving niet groter mogen zijn dan de effecten op de omgeving door de aangegeven ten hoogste toelaatbare categorie, hetzij door het nemen van afscherpende maatregelen, hetzij door een aangepaste bedrijfsvoering.

3.6.2 Afwijken risicovolle inrichting

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a. voor het toestaan van risicovolle inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, met dien verstande dat:

- a. de plaatsgebonden risicocontour beperkt dient te blijven tot het eigen bouwperceel;
- b. er een verantwoording plaatsvindt van de toename van het groepsrisico en deze door het bevoegd gezag als aanvaardbaar wordt beschouwd;
- c. aangrenzende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast.

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

Niet van toepassing.

3.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen en landschapswaarden;

met daaraan ondergeschikt:

- a. onverharde paden;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- d. poelen en soortgelijke infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 14.3.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemene nutte;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Gebouwen

- a. de oppervlakte van een gebouw mag maximaal 20 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 3,50 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:

- a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. ten behoeve van de verlichting van wegen;
- c. ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, informatieborden, zitbanken, afvalcontainers, e.d. met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m;
- d. behorende tot het straatmeubilair.

4.2.4 Overige regels

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 5,00 m bedragen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,00 m mag bedragen;

- b. de bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting maximaal 10,00 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik en/of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. parkeren.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud of de aanleg van voorzieningen voor het wegverkeer;
- b. voorzieningen voor verblijf;
- c. groenvoorzieningen;
- d. infiltratie- en bergingsvoorzieningen, inclusief benodigde voorzieningen voor voorbehandeling en risicobeperking in verband met het te infiltreren en/of te bergen water;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. de tijdelijke opslag van grond, welke vrijkomt bij het in ontwikkeling nemen van het bedrijventerrein Kampershoek-Noord.

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals plantsoenen en waterpartijen, met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b. infiltratie- en bergingsvoorzieningen, inclusief benodigde voorzieningen voor voorbehandeling en risicobeperking in verband met het te infiltreren en/of te bergen water;
- c. openbare nutsvoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 14.3.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voorwaardelijke verplichting waterberging

De aanleg van verhardingen van de gronden met de bestemming 'Verkeer' is slechts toegestaan als in de bestemming 'Bedrijventerrein' en/of in de bestemming 'Verkeer' is voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 100 liter per vierkante meter bebouwd en verhard oppervlak, die binnen 24 uur na een bui weer voor 100% beschikbaar is.

5.2.2 Gebouwen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten dienste van voorzieningen van algemene nutte.

5.2.3 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- a. behorende tot het straatmeubilair;
- b. ten behoeve van de (ondergrondse) afvalinzameling en afvalverwijdering;
- c. ten behoeve van infiltratie- en bergingsvoorzieningen;
- d. kunstwerken, zoals bruggen en duikers;
- e. ten behoeve van voorzieningen ten algemene nutte;
- f. in de vorm van uitingen van kunst en/of herdenking.

5.2.4 *Overige regels*

- a. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 25 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen en de hoogte van voorzieningen voor verlichting maximaal 10 m mag bedragen.

5.3 **Nadere eisen**

5.3.1 *Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van bebouwing.

5.3.2 *Toepassingscriteria*

De in artikel 5.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van de omliggende waarden.

5.4 **Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

5.5 **Specifieke gebruiksregels**

5.5.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden voor:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de

uitoefening van handel.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

5.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 6 Waarde - Archeologie hoog

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden en terreinen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 14.3.

6.2 Bouwregels

6.2.1 *Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie hoog', dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

6.2.2 *Toepassingscriteria*

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning uitsluitend indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 6.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld;
- c. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

6.2.3 *Voorschriften aan vergunning*

In de situatie als bedoeld in artikel 6.2.2 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.2.4 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.2.1, 6.2.2 en 6.2.3 is niet van toepassing indien het een aanvraag betreft voor:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 250 m², ongeacht de diepte, waarbij de grondverstoring niet groter is dan 250 m²;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of;
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag bedragen.

6.2.5 Regeling bij vondsten

Indien het bepaalde in 6.2.4 sub c. en d. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van toevalsvondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

6.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

6.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ophogen, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 centimeter en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 centimeter;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruit-, of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

6.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.7.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 6.2 van toepassing is;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m², ongeacht de diepte;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.7.3 *Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.7.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie hoog' dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

6.7.4 *Toepassingscriteria*

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in 6.7.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorschriften.

6.7.5 *Voorschriften aan vergunning*

In de situatie als bedoeld in artikel 6.7.4 onder b. waarbij de aanwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

6.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.8.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, bouwwerken beneden maaiveld te slopen.

6.8.2 *Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 6.8.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;

-
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning, of;
 - d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.8.3 *Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.8.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie hoog' dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

6.8.4 *Toepassingscriteria*

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in 6.8.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

6.8.5 *Voorschriften aan vergunning*

In de situatie als bedoeld in artikel 6.8.2 waarbij de aanwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloop- en bouwwerkzaamheden.

6.9 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de omvang van de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden, die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden, wijzigen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat deze zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt

geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 7 Waterstaat - Waterlopen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het Waterschap Limburg.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 14.3.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de primaire wateren en/of de regenwaterbuffer.

7.2.2 Regels met betrekking tot bouwwerken

De bouwhoogte mag maximaal 3,50 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken voor het oprichten van andere bebouwing

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2, voor het oprichten bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden, mits:

- a. het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Gebruik van gronden

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

7.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van terreinverhardingen.

7.7.2 Normaal onderhoud

Het in artikel 7.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan vergunning is verleend.

7.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 7.7.1 onder a. zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:

- a. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of
- b. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of
- c. het waterbeheer,

en indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en beeldkwalitatieve waarde van de gronden en de waterloop en de waterhuishoudkundige functie van de waterloop niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hiertoe wordt de beheerder van de waterloop gehoord.

7.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

7.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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 9 Algemene bouwregels

9.1 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.

9.2 Overschrijden bouwgrens/bijgebouwgrens

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de aangegeven bouwgrens c.q. bijgebouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

9.3 Ondergronds bouwen

Ondergrondse gebouwen (zoals kelders) zijn in het bouwvlak toegestaan onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen tot een maximale diepte van 3,50 meter.

9.4 Voorwaardelijke verplichting

De aanleg van verhardingen en het bebouwen van de gronden overeenkomstig de bestemmingen in dit bestemmingsplan is alleen planologisch toegestaan als de maatregelen als genoemd in het Beplantingsplan St. Sebastiaanskapelstraat als opgenomen in bijlage 2, zijn getroffen en in stand worden gehouden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 'milieuzone - bodemkwaliteit'

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - bodemkwaliteit' de gronden te gebruiken overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming voordat uit een daartoe uitgevoerd bodemonderzoek is gebleken dat de gronden qua bodemkwaliteit geschikt zijn voor gebruik overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming, dan wel, in het geval bodemverontreiniging is geconstateerd, voordat sanering van de betreffende gronden heeft plaatsgevonden zodanig dat de gronden qua bodemkwaliteit geschikt zijn voor gebruik overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming.

11.2 'milieuzone - Roerdalslenk zone III'

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - Roerdalslenk zone III' zijn ter bescherming van het grondwater onder de Bovenste Brunssumklei de regels van artikel 4.4 Omgevingsverordening Limburg 2014 van toepassing dan wel de regels van artikel 4.15 en 4.15 van de Omgevingsverordening Limburg (2021) na inwerkingtreding van de Omgevingswet.

11.3 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is omschakeling naar en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan.

11.4 'vrijwaringszone - weg'

11.4.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' mogen geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de verkeersbestemming c.q. het wegverkeer.

11.4.2 Afwijken bouwverbod

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.4.1, met dien verstande dat:

- a. gebouwd wordt overeenkomstig de onderliggende bestemming;
- b. een afstand van minimaal 50 meter wordt aangehouden tot de as van de dichtst bij gelegen rijbaan, daaronder begrepen de toe- en afritten van die rijbaan;
- c. het plasbrandaandachtgebied (30 m gemeten van rechterraand van de rechterrijstrook van de A2) vrijgehouden wordt van bebouwing;

- d. dit vanuit milieuoogpunt en oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- e. geen belemmering ontstaat voor beoogde toekomstige infrastructurele uitbreidingen;
- f. vooraf een positief advies is gekregen van de beheerder van de betreffende weg.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, inhoudsregels, goothoogten, bouwhoogten, bouwvlakken, bouwperceelsgrensafstanden, bebouwde oppervlakten en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met ten hoogste 10%;
- b. het in geringe mate, doch niet meer dan 1,00 m, afwijken (ten behoeve van bebouwing, gebruik, werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden) van een bestemmingsgrens, alsmede van de vorm van bouwvlakken, dan wel de ligging van rooilijnen voor zover dit noodzakelijk is om het plan (en de daaraan ten grondslag liggende intenties) in te passen in de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
- c. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut en van geringe afmetingen, mits de gebouwen geen grotere oppervlakte dan 25 m² en geen grotere goothoogte dan 3,00 m hebben en mits de andere bouwwerken geen grotere bouwhoogte hebben dan 5,00 m, met uitzondering van antennes, lichtmasten, ontluchtingspijpen en gasdrukregel- en meetstations;
- d. voor het oprichten van antennes ten behoeve van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen voor privé-gebruik, mits deze antennes niet hoger zijn dan 15,00 m;
- e. voor het oprichten van vrijstaande antenne-opstelpunten, mits:
 1. deze masten niet hoger zijn dan 40 m;
 2. gemeenschappelijk gebruik van antennes (sitesharing) niet mogelijk is;
 3. geen gebouw of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig of beschikbaar is om een niet vrijstaande antenne-opstelpunt te kunnen bouwen;
 4. bij de locatiekeuze en uitvoering op evenredige wijze rekening is gehouden met de aanwezige stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de woonfunctie niet onevenredig wordt geschaad;
 5. zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de aanwezige hoge elementen;
 6. op de desbetreffende percelen geen woonfunctie rust;
 7. aanvrager door middel van een onafhankelijk rapport heeft aangetoond dat een antenne-opstelpunt onmisbaar is voor de realisering van een adequaat, dekkend netwerk.

12.2 Toetsing

De in het vorige lid genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen bij het in geringe mate overschrijden van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de verbeelding, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken met dien verstande, dat de overschrijding niet meer dan 2,00 m mag bedragen.

Artikel 14 Overige regels

14.1 (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.

14.2 Verkeerslawaaï

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

14.3 Voorrangsregeling

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het beschermen en in stand houden van infrastructuurle voorzieningen voorgaan boven dubbelbestemmingen gericht op bescherming van bestaande waarden. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waterstaat - Waterlopen
- b. Waarde - Archeologie hoog

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels (met bijlagen) worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 5e partiële herziening'

BESTEMMINGSPLAN

**KAMPERSHOEK-NOORD 2010, 5E
PARTIËLE HERZIENING**



Inhoudsopgave

Bijlagen regels	5
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	6
Bijlage 2 Beplantingsplan St. Sebastiaanskapelstraat	29

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AF-STANDEN IN METERS			GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF						VERKEER	VISUEEL	BODEM
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGS-MIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AF-STANDEN IN METERS			GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF						VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10	30	2	1	G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C	30	100	3.2	2	G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	100	3.2	2	G	2		
1584	10821	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50		30	100	3.2	2	G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30		10	30	2	1	G	1		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50		30	R	100	3.2	2	G	2	
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30		10		30	2	1	G	1	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10		50	3.1	2	G	2	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30		10		100	3.2	2	G	1	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AF-STANDEN IN METERS			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID				VERKEER	VISUEEL	BODEM
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:									
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2	
17	13	-										
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1	
172	132	0	Weven van textiel:									
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1	
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1	
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2	
18	14	-										
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BE-REIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1	
182	141		Vervaardiging van kleding en -	10	10	30	10	30	2	2 G	2	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AF-STANDEN IN METERS			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID				VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
			toebehoren (excl. van leer)										
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AF- STANDEN IN METERS		GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF					VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AF-STANDEN IN METERS			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID				VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AF-STANDEN IN METERS			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID				VERKEER	VISUEEL	BODEM
28	25	-										
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)									
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen									
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerketen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerketen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:									
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AF- STANDEN IN METERS		GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF					VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.;	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AF- STANDEN IN METERS			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID				VERKEER	VISUEEL	BODEM
			in pandig, p.o. <200 m2									
29	27, 28, 33	-										
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN									
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:									
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B
30	26, 28, 33	-										
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
31	26, 27, 33	-										
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2	L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B L

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AF- STANDEN IN METERS			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID				VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermo- gen < 50 MWe:										
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AF-STANDEN IN METERS			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID				VERKEER	VISUEEL	BODEM
-	-		m²									
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B
50	45, 47	-										
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICE-STATIONS									
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1	
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1	
51	46	-										
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AF- STANDEN IN METERS		GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF					VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AF-STANDEN IN METERS				GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID					VERKEER	VISUEEL	BODEM
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30		30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30	3.1	2 P	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50	3.2	2 G	2	B	
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50		10	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30		10	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100		0	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30		0	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50		10	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30		0	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30		100 R	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30 R	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	2	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AF- STANDEN IN METERS			GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF						VERKEER	VISUEEL	BODEM
			VOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterrainen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELLEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AF- STANDEN IN METERS			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID				VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
714	772	-	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijpro-	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AF- STANDEN IN METERS			GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF						VERKEER	VISUEEL	BODEM
			dukten										
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDS- DIENSTEN, SOCIALE VERZEKERIN- GEN										
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

Bijlage 2 Beplantingsplan St. Sebastiaanskapelstraat

PLANTLIJST		Bron: Kwekerij Hessenhof, Kwekerij Bastin		Verklaring		Bron: Soortentabel Jelle Hiemstra WUR		Bron: Soortentabel Jelle Hiemstra WUR	
Opdrachtgever	Gemeente Weert			M.kl.	met kluit	0+2	2 jaar vaststaande winterstek	af3tak.	Struikvorm vanaf 3 takken
Naam project	Sint Sebastiaanskapelstraat perceel 231			M.dr.kl.	Met draad kluit	2+0	2-jarige zaailing	V	Vakgewijsaort
Projectnr.	WEE087								
	2022-WEE087-PL-01 Sint Sebastiaanskapelstraat			dk	zonder kluit	1+1	2-jarige verplante zaailing	M	Mengbeplanting per groep van
Plantlijstnr.	perceel 231			.av	aantal keer verplante laanboom	DL	Ontrek Lengte verhouding	1+2	3-jarige verplante zaailing
Tekeningnr.	2022-2350	Datum	10-11-2022	gev. spl	gevoerde spil, vanaf de kluit	C 1.5	container (1,5 liter)	2+2	4-jarige verplante zaailing
Initialen	OS	Datum	10-11-2022	R	Randbeplanting	DN	Dubbele neus	ew	eigen wortel



Enkelstammige Bomen

Code	Soort	Kwaliteit	Tolerantie Droogte	Nectarbron insecten	Wegvangen fijnstof	Aantal x verplant	Kluit	Stuks
B1	Juglans regia 'Broadview'	20-25	*		**	4xv	M.dr.kl.	1
B2	Tilia cordata 'Greenspire'	20-25	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	5
B3	Tilia cordata 'Rancho'	20-25	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	5
B4	Carpinus betulus	20-25	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	3
B5	Acer pseudoplatanus	20-25	**	****	**	4xv	M.dr.kl.	2
B6	Tilia cordata	20-25	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	2
B7	Quercus robur	20-25	**	****	**	4xv	M.dr.kl.	1
B8	Castanea sativa	20-25	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	3
B9	Tilia tomentosa 'Brabant'	20-25	**	****	**	4xv	M.dr.kl.	2
B10	Juglans regia 'Coenen'	20-25	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	1
B11	Juglans regia 'Buccaneer'	20-25	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	2
B12	Malus domestica 'Dubbel Bellefleure'	16-18 hoogstam	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	3
B13	Pyrus communis 'Beurre Hardy' #	16-18 hoogstam	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	3
B14	Malus domestica 'Sterappel'	16-18 hoogstam	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	3
B15	Prunus avium 'Merchan'	16-18 hoogstam	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	2
B16	Pyrus communis 'Conference' #	16-18 hoogstam	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	2
B17	Prunus avium 'Lapins'	16-18 hoogstam	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	3
B18	Pyrus communis 'Triomphe de Vienne' #	16-18 hoogstam	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	2
B19	Prunus avium 'Bisqareau Burlat'	16-18 hoogstam	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	2
B20	Malus domestica 'Notarisappel'	16-18 hoogstam	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	3
B21	Pyrus communis 'Triomphe de Vienne' #	16-18 hoogstam	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	2
B22	Malus domestica 'James Grieve'	16-18 hoogstam zb	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	1
B23	Alnus glutinosa	20-25	*	****	**	4xv	M.dr.kl.	1
SUBTOTAAL :								54

Bosplantsoen

Code	Soort	Maat	Tolerantie Droogte	Nectarbron insecten	Wegvangen fijnstof	m2	%	Plant aanwijz.	st/ m2	Stuks
V1	Totale oppervlakte									
	Amelanchier lamarckii	80-100 Wg af3tak		*		147				
	Rosa rubiginosa	A-Kwaliteit					10%	Aanbrengen in groepen van 8 st	2	30
	Cornus sanguinea	80-100 Wg af3tak					10%	Aanbrengen in groepen van 9 st	3	45
	Sorbus aucuparia	80-100 Wg af3tak	*	**	**		15%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	23
	Cornus mas	80-100 Wg af3tak	*	**	**		5%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	8
	Prunus padus	80-100 Wg af3tak	*	***	**		15%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	23
	Rhamnus frangula	80-100 Wg af3tak					5%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	23
	Corylus avellana	80-100 Wg af3tak					10%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	15
	Viburnum opulus	80-100 Wg af3tak					10%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	15
	Acer campestre	80-100 Wg af3tak	***	*			5%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	8
V2	Totale oppervlakte									
	Amelanchier lamarckii	80-100 Wg af3tak		*		319				
	Rosa rubiginosa	A-Kwaliteit					10%	Aanbrengen in groepen van 8 st	2	64
	Cornus sanguinea	80-100 Wg af3tak					10%	Aanbrengen in groepen van 9 st	3	96
	Sorbus aucuparia	80-100 Wg af3tak	*	**	**		15%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	48
	Cornus mas	80-100 Wg af3tak	*	**	**		5%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	16
	Prunus padus	80-100 Wg af3tak	*	***	**		15%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	48
	Rhamnus frangula	80-100 Wg af3tak					5%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	16
	Corylus avellana	80-100 Wg af3tak					10%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	32
	Viburnum opulus	80-100 Wg af3tak					10%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	32
	Acer campestre	80-100 Wg af3tak	***	*			5%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	16
V3	Totale oppervlakte									
	Amelanchier lamarckii	80-100 Wg af3tak		*		50				
	Rosa rubiginosa	A-Kwaliteit					10%	Aanbrengen in groepen van 8 st	2	10
	Cornus sanguinea	80-100 Wg af3tak					10%	Aanbrengen in groepen van 9 st	3	15
	Sorbus aucuparia	80-100 Wg af3tak	*	**	**		15%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	8
	Cornus mas	80-100 Wg af3tak	*	**	**		5%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	8
	Prunus padus	80-100 Wg af3tak	*	***	**		15%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	3
	Rhamnus frangula	80-100 Wg af3tak					5%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	3
	Corylus avellana	80-100 Wg af3tak					15%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	8
	Viburnum opulus	80-100 Wg af3tak					10%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	5
	Acer campestre	80-100 Wg af3tak	***	*			10%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	5
	Acer campestre	80-100 Wg af3tak	***	*			5%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	3
V4	Totale oppervlakte									
	Amelanchier lamarckii	80-100 Wg af3tak		*		83				
	Rosa rubiginosa	A-Kwaliteit					10%	Aanbrengen in groepen van 8 st	2	17
	Cornus sanguinea	80-100 Wg af3tak					10%	Aanbrengen in groepen van 9 st	3	25
	Sorbus aucuparia	80-100 Wg af3tak	*	**	**		15%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	13
	Cornus mas	80-100 Wg af3tak	*	**	**		5%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	5
	Prunus padus	80-100 Wg af3tak	*	***	**		15%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	13
	Rhamnus frangula	80-100 Wg af3tak					5%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	5
	Corylus avellana	80-100 Wg af3tak					15%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	13
	Viburnum opulus	80-100 Wg af3tak					10%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	9
	Acer campestre	80-100 Wg af3tak	***	*			10%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	9
	Acer campestre	80-100 Wg af3tak	***	*			5%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	5
V5	Totale oppervlakte									
	Amelanchier lamarckii	80-100 Wg af3tak		*		467				
	Rosa rubiginosa	A-Kwaliteit					10%	Aanbrengen in groepen van 8 st	2	94
	Cornus sanguinea	80-100 Wg af3tak					10%	Aanbrengen in groepen van 9 st	3	141
	Sorbus aucuparia	80-100 Wg af3tak	*	**	**		15%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	71
	Cornus mas	80-100 Wg af3tak	*	**	**		5%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	24
	Prunus padus	80-100 Wg af3tak	*	***	**		15%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	71
	Rhamnus frangula	80-100 Wg af3tak					5%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	24
	Corylus avellana	80-100 Wg af3tak					15%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	71
	Viburnum opulus	80-100 Wg af3tak					10%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	47
	Acer campestre	80-100 Wg af3tak	***	*			10%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	47
	Acer campestre	80-100 Wg af3tak	***	*			5%	Aanbrengen in groepen van 6 st	1	24
SUBTOTAAL :										1410

