

Bestemmingsplan

Plan

Heteren, Muskushouwsestraat 1

Bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat
1

Gemeente Overbetuwe

Status: Vastgesteld

Datum: Juli 2021

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0285HTRNmuskushst1-VSG1

gemeente **Overbetuwe**



Heteren, Muskushouwsestraat 1

Datum

Juli 2021

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

info@overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk2 Bestaande situatie	8
2.1 Bestaande situatie	8
Hoofdstuk3 Planbeschrijving	10
3.1 Nieuwe situatie	10
3.2 Verantwoording behoefte en locatiekeuze	11
3.3 Verkeer en parkeren	13
Hoofdstuk4 Beleidskaders	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk5 Milieu- en omgevingsaspecten	19
5.1 Inleiding	19
5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	19
5.3 Bodem	20
5.4 Geluid	20
5.5 Bedrijven en milieuzonering	22
5.6 Luchtkwaliteit	23
5.7 Externe veiligheid	23
5.8 Waterparagraaf	31
5.9 Flora en fauna	36
5.10 Archeologie en cultuurhistorie	37
5.11 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	39
Hoofdstuk6 Juridische planbeschrijving	40
6.1 Algemene opzet	40
6.2 Toelichting op regels	40
6.3 Handhaving bestemmingsplan	42
Hoofdstuk7 Financiële toelichting	44
Hoofdstuk8 Overleg en inspraak	45
8.1 Inleiding	45
8.2 Vooroverleg	45
8.3 Inspraak	45
8.4 Vaststellingsprocedure	45
8.5 Beroep	45
Regels	47
Hoofdstuk1 Inleidende regels	47
Artikel 1 Begrippen	47
Artikel 2 Wijze van meten	51

Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	53
Artikel 3	Bedrijventerrein	53
Artikel 4	Verkeer	57
Artikel 5	Waarde - Archeologische verwachting 4	58
Hoofdstuk3	Algemene regels	61
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	61
Artikel 7	Algemene bouwregels	61
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	61
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	61
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	62
Artikel 11	Overige regels	63
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	64
Artikel 12	Overgangsrecht	64
Artikel 13	Slotregel	64

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 2	Akoestischonderzoek industrielawaai
Bijlage 3	Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 4	Risicoanalyse LNG-tankstationHeteren
Bijlage 5	Motivatie één inrichting
Bijlage 6	Advies Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden
Bijlage 7	Vorbereiding verantwoording groepsrisico
Bijlage 8	Motivatie ESD systeem
Bijlage 9	Notitie Stikstofdepositie

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten B
------------------	---

Toelichting

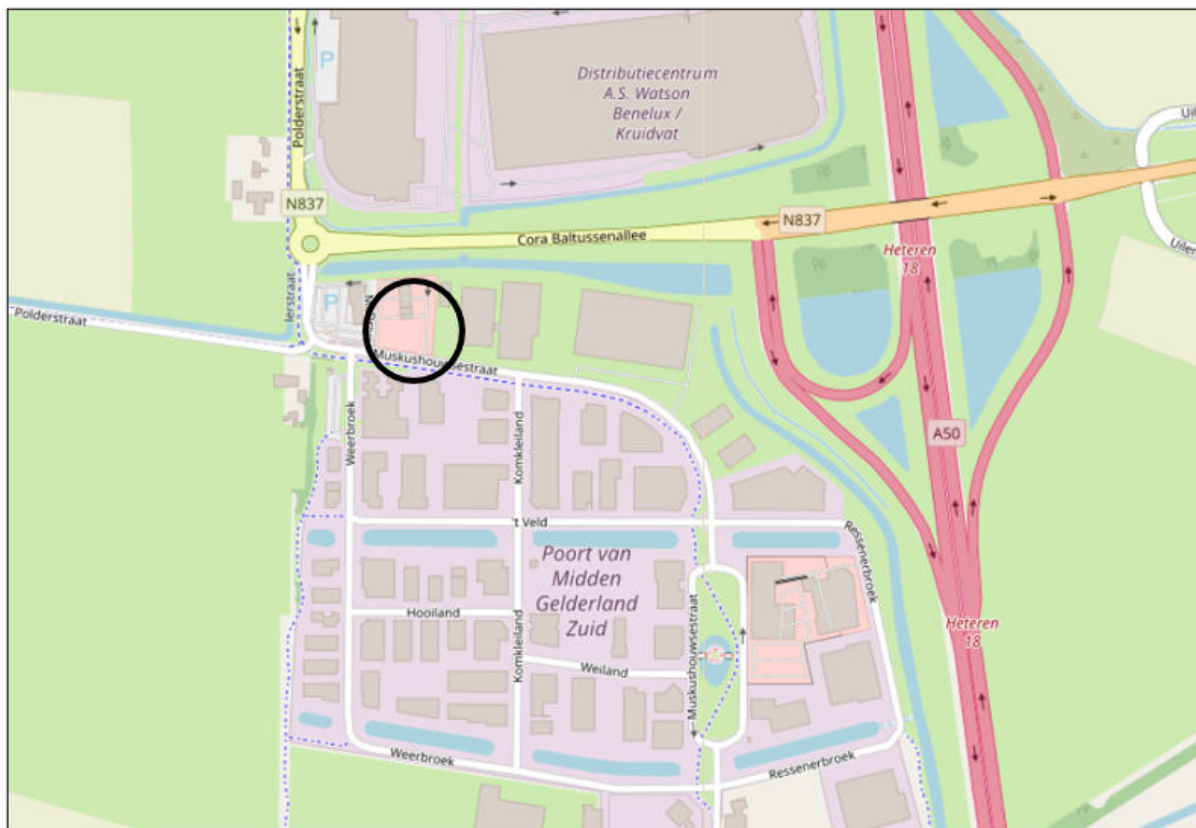
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het bedrijventerrein 'Poort van Midden Gelderland Zuid' is aan de Muskushouwsestraat 1 in Heteren een tankstation gevestigd dat benzine en diesel verkoopt met een bij dat tankstation behorende shop en Subway-restaurant. Initiatiefnemer wil naast de al genoemde brandstoffen, de verkoop van LNG (Liquefied Natural Gas) en CNG (Compressed Natural Gas) mogelijk maken (hierna: LCNG). Deze soorten gas in vloeibare respectievelijk samengeperste vorm zijn veel schoner dan bijvoorbeeld diesel. Initiatiefnemer werkt aan de realisatie van een groeiend netwerk van LCNG-tankstations in Nederland, waarvan dit initiatief onderdeel uitmaakt. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is deze partiële herziening van het geldende bestemmingsplan opgesteld.

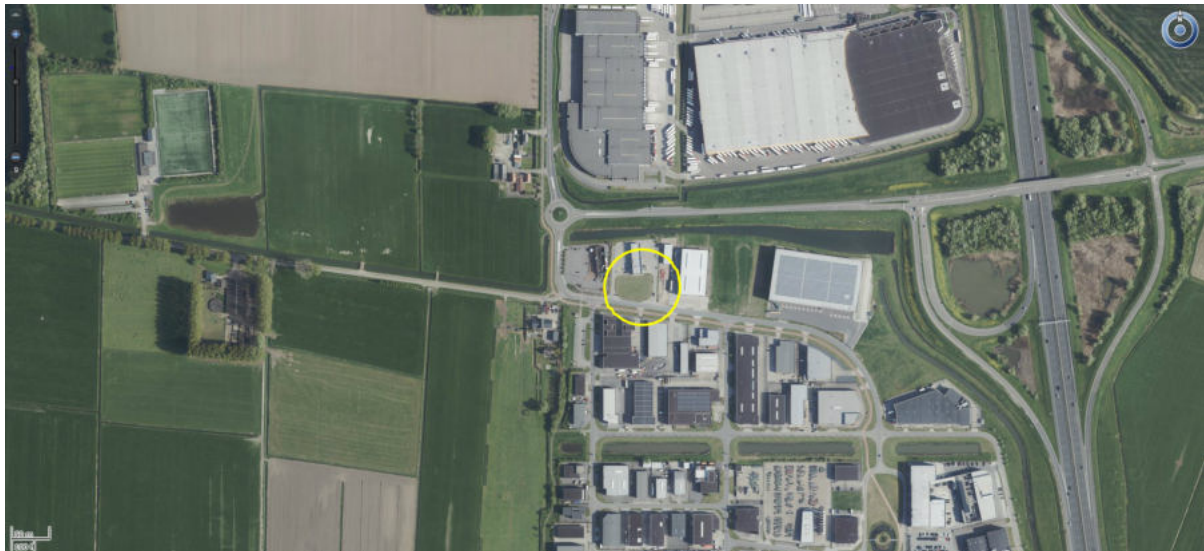
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de westrand van het bedrijventerrein 'Poort van Midden Nederland Zuid' aan de Muskushouwsestraat 1 in Heteren (figuur 1). Dit bedrijventerrein is al grotendeels ontwikkeld met verspreid nog wat braakliggende kavels. Op circa 1 kilometer ten noorden van het plangebied ligt de kern Heteren. Ten westen van het plangebied is McDonald's gevestigd aan de Polderstraat 41. Ten oosten ligt een bedrijfsperceel met wasboxen aan de Muskushouwsestraat 1a. Een deel van deze percelen en het naastgelegen perceel Muskushouwsestraat 3, waar een drukkerij is gevestigd, zijn onderdeel van het plangebied. De begrenzing is mede bepaald door de ligging van de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} vanwege de verkoop van LCNG (zie paragraaf 5.7). Hierdoor behoort ook een deel van de percelen Muskushouwsestraat 10-12 en de Muskushouwsestraat zelf tot het plangebied.



Figuur 1: Bestaande situatie en omgeving. Plangebied zwart omlijnd.

De begrenzing van het plangebied is in onderstaande luchtfoto met een gele contour weergegeven.



Luchtfoto plangebied en omgeving.

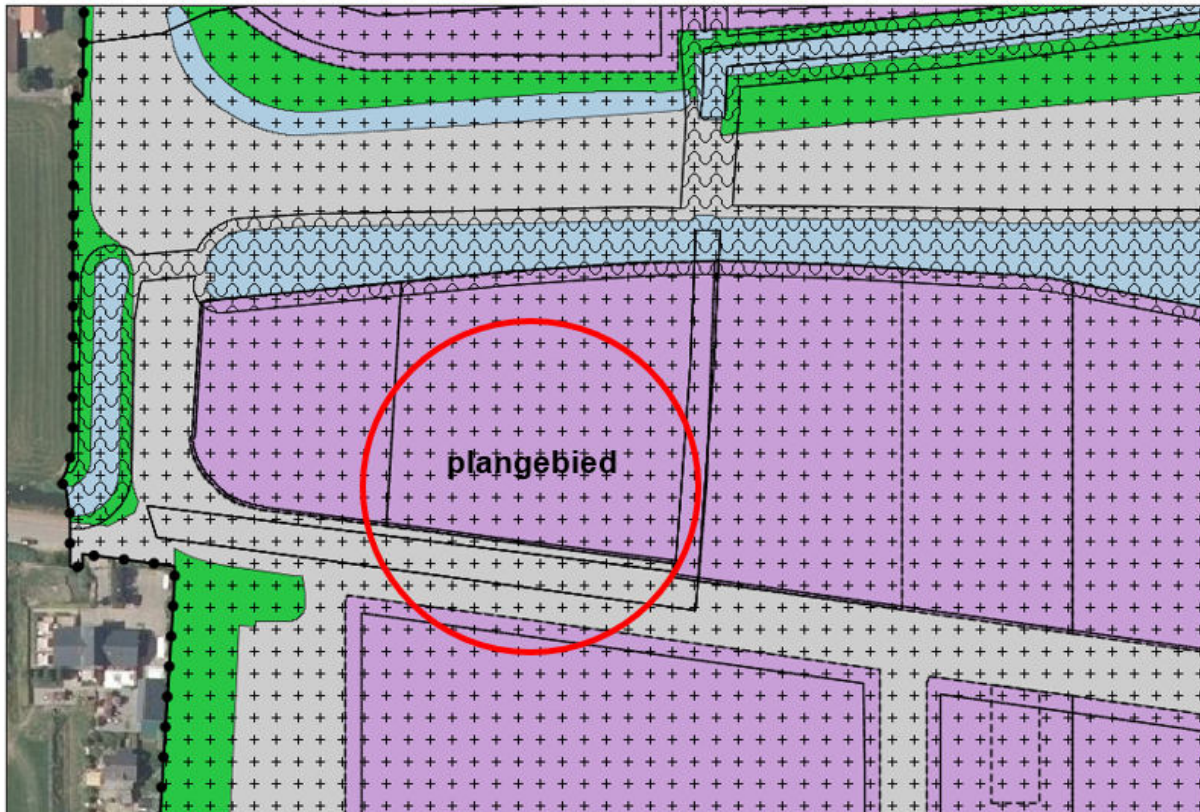
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor onderhavig plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak ABRvS
"Bedrijventerrein Heteren"	21 mei 2013	5 februari 2014
"Overbetuwe, Parapluplan Bedrijventerrein"	4 februari 2014	n.v.t.

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heteren'

Het gehele perceel van het tankstation is bestemd voor 'Bedrijventerrein' met functieaanduidingen 'bedrijf tot en met milieucategorie 3.2' en 'specifieke vorm van horeca - restaurant' (figuur 2). Daarnaast geldt de bestemming 'Verkeer'. Verder zijn op de gronden in dit plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Archeologische verwachting 3' en 'Waterstaat - Waterlopen' van toepassing. Nagenoeg het gehele bedrijfsperceel is voorzien van een bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen beide 12 meter. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heteren'.

De verkoop van LCNG is in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan. De beoogde bebouwing past wel binnen de bouwregels. Het toestaan van LCNG omvat dus alleen een wijziging van de toegestane functies op het perceel. Hierbij dient tevens te worden geregeld dat het aspect externe veiligheid goed wordt geborgd door het vastleggen van de veiligheidscontour en dat er geen kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen die contour.

Bestemmingsplan 'Overbetuwe, Parapluplan Bedrijventerreinen'

Het bestemmingsplan 'Overbetuwe, Parapluplan Bedrijventerreinen' is een aanvulling op het hiervoor beschreven bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heteren'. Dit bestemmingsplan blijft van kracht, met dien verstande dat enkele aanvullende en vervangende regels gelden. Het betreft regels met betrekking tot afwijken van de bouwregels binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' (bouwen op de bouwperceelsgrens), strijdig gebruik en de aanduiding 'veiligheidszone - bevi'. Voor het onderhavige initiatief zijn deze regels niet direct van belang. Waar nodig zijn de regels in dit bestemmingsplan doorvertaald.

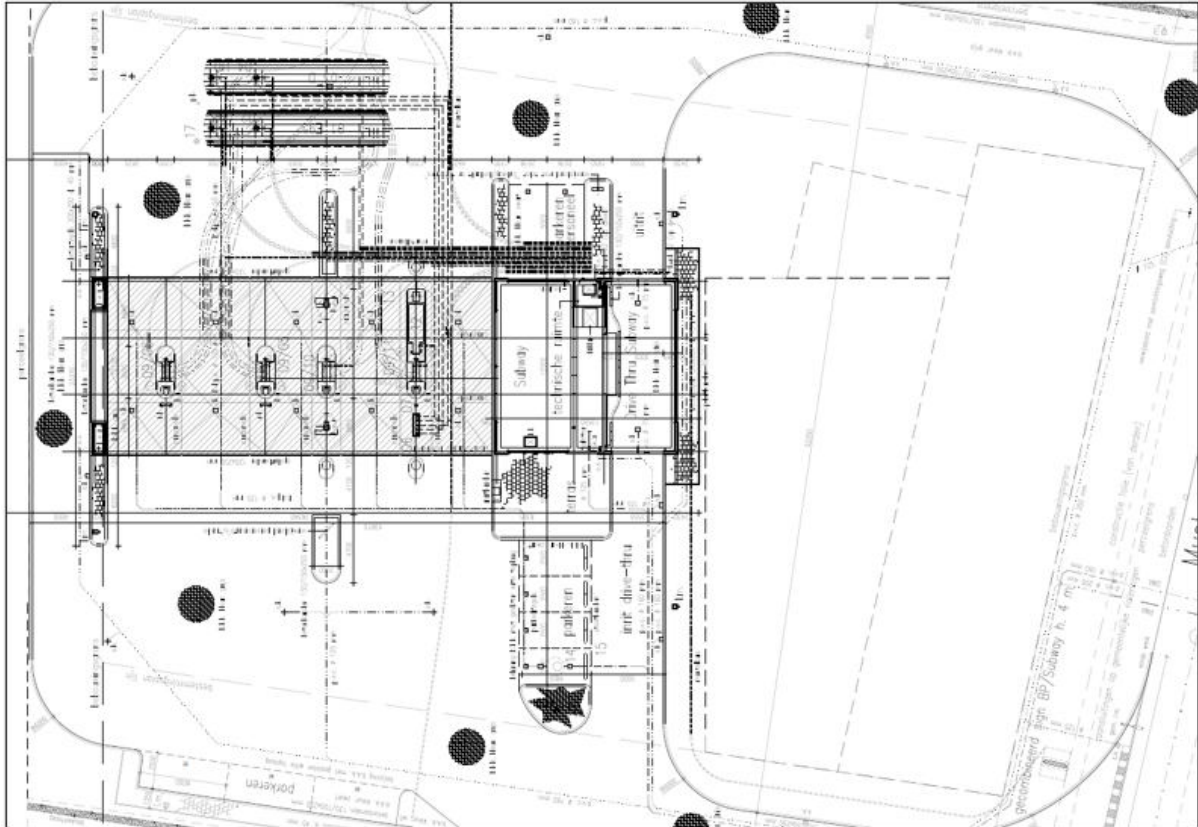
1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie. De planbeschrijving van de nieuwe toestand is opgenomen in Hoofdstuk 3. In Hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor de realisatie van het bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 omvat de omgevingsaspecten, te weten milieu, waterparagraaf, archeologie en natuur. Hoofdstuk 6 bevat de juridische vertaling. Daaropvolgend wordt de financiële en economische haalbaarheid van het plan aangeduid in Hoofdstuk 7. Hoofdstuk 8 is gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt met name ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid, het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en de uitkomsten van de inspraak.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied aan de Muskushouwestraat 1 betreft een bedrijfskavel op het bedrijventerrein 'Poort van Midden Gelderland Zuid' te Heteren. Binnen het plangebied is een BP-tankstation gevestigd waar benzine en diesel wordt verkocht en een bij dat tankstation behorende shop. Voorts is er een Subway-restaurant met drive-thru aanwezig. De bestaande situatie is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3: bestaande situatie.

Ten oosten van het plangebied is een carwash en een zetterij/drukkerij aanwezig. Ten westen van het plangebied ligt een vestiging van McDonald's. Direct ten zuiden van de Muskushouwestraat liggen een bedrijfsverzamelgebouw (Muskushouwestraat 10) en een groothandel/winkel (Muskushouwestraat 12).

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1



Luchtfoto bestaande situatie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).



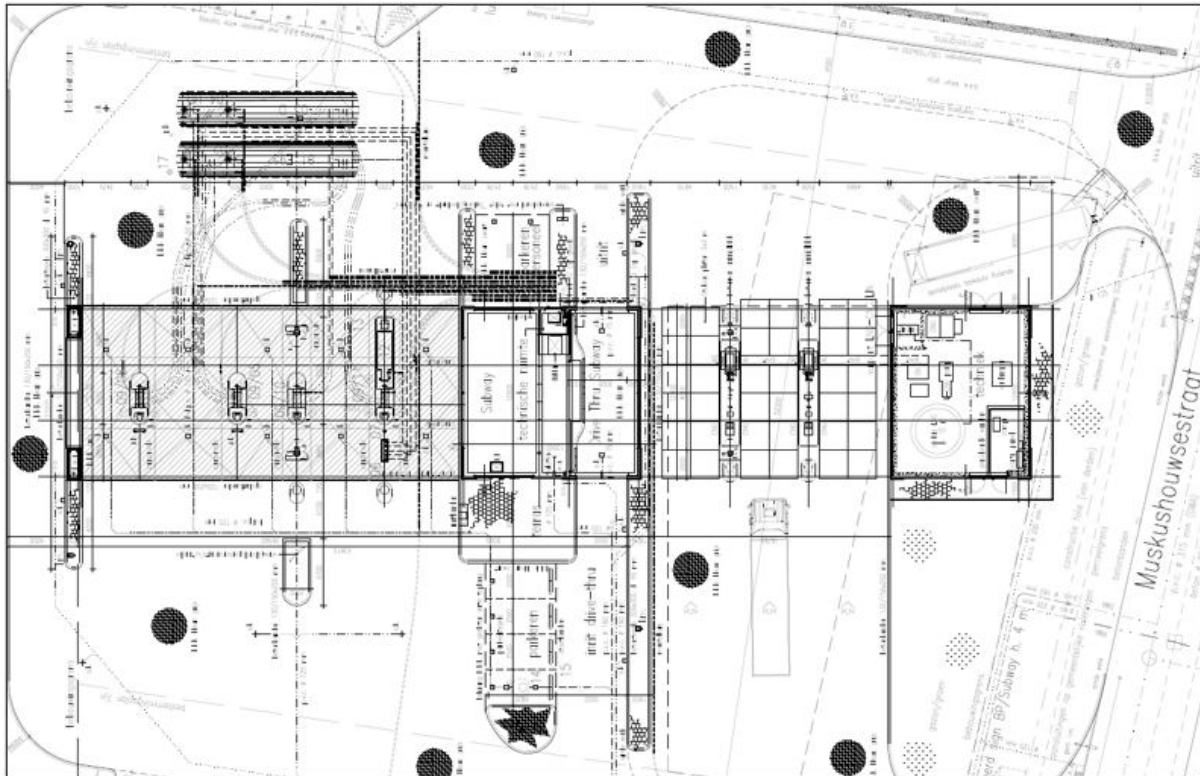
Huidige situatie plangebied vanaf Muskushouwsestraat (bron Google Earth).

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

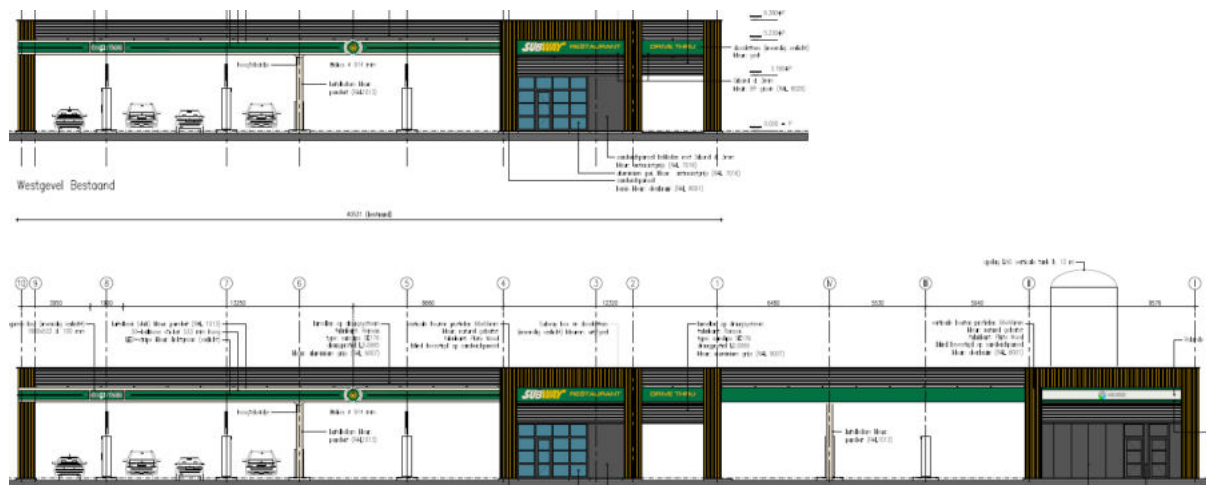
3.1 Nieuwe situatie

Het bestaande tankstation wordt uitgebreid met de verkoop van LNCG. Vanuit planologische en milieutechnische overwegingen wordt deze ontwikkeling toegejuicht, omdat wordt ingespeeld op het verduurzamen van het autopark door duurzame brandstoffen zoals LCNG aan te bieden, waardoor een bijdrage kan worden geleverd aan vermindering van de CO₂-uitstoot. In paragraaf 3.2 wordt hierop nader ingegaan.

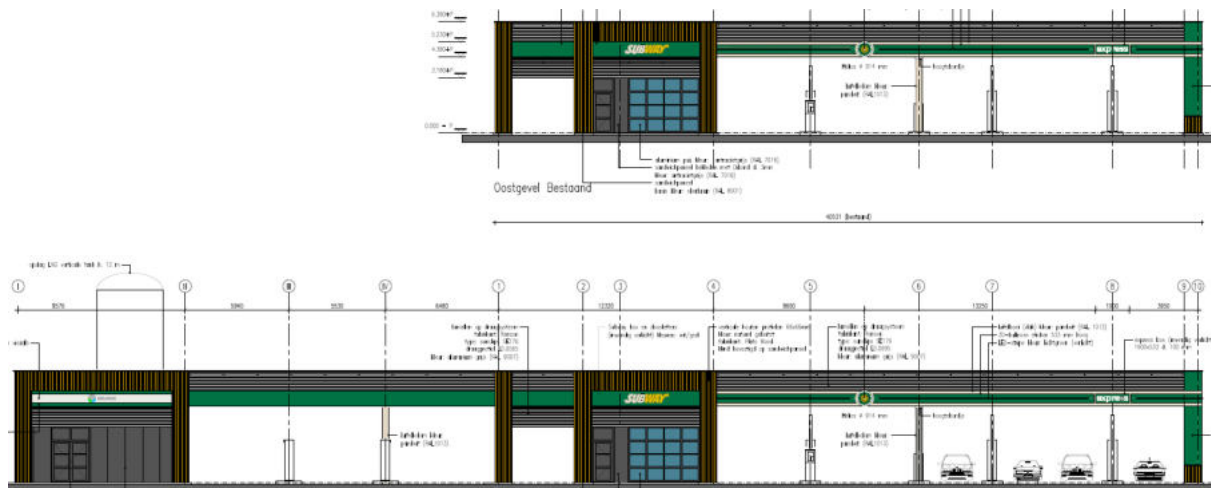
De geplande locatie voor de verkoop van de alternatieve brandstoffen is op het onverharde deel op de voorzijde van het perceel. In het verlengde van de bestaande bebouwing wordt een overkapping met een technische ruimte gerealiseerd. In figuur 4 is de nieuwe situatie opgenomen. Aanzichttekeningen van de bestaande en nieuw situatie zijn opgenomen in figuren 5 en 6.



Figuur 4: Tekening nieuwe situatie.



Figuur 5: Westgevel bestaand (boven) en nieuw (onder).



Figuur 6: Oostgevel bestaand (boven) en nieuw (onder).

3.2 Verantwoording behoefte en locatiekeuze

In paragraaf 4.1.3 van deze toelichting is beschreven dat de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op dit bestemmingsplan. Er is immers geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verder is er, gelet op de bestaande bestemming (bedrijven tot en met milieucategorie 3.2) slechts sprake van de verkoop van een ander type brandstof. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is een nadere verantwoording van de behoefte aan een LCNG-tankstation in het plangebied echter wel wenselijk. In deze paragraaf wordt daartoe eerst de landelijke vraag- en aanbodstructuur van LCNG-tankstations voor zwaar wegverkeer verkend. Vervolgens wordt ingezoomd op de casus Heteren en worden de regionale vraag- en aanbodstructuur en de locatieaspecten belicht. Hierbij wordt opgemerkt dat het gebruik van de brandstof LCNG relatief nieuw is. Er zijn zodoende nog maar weinig cijfers en data over de marktwerking van LCNG bekend. Aangezien dit een andere markt is dan reguliere brandstoffen worden reguliere tankstations buiten beschouwing gelaten.

3.2.1 Toenemende vraag naar LCNG in Nederland

Diverse overheden stimuleren duurzaam en verantwoord ondernemen en ook bedrijven worden zich steeds meer bewust van het nut en noodzaak hiervan. In het kader van het SER energieakkoord heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in 2014 het beleidsstuk 'Een duurzame brandstofvisie met LEF' gepubliceerd. De visie geeft op de lange termijn inzicht en houvast bij de verduurzaming van de mobiliteit en een overgang naar meer duurzaam energieverbruik in de transportsector. Om deze SER-doelen te bereiken wordt voor het wegvervoer o.a. ingezet op een meer duurzame en CO₂-arme brandstofmix. Onderdeel van deze brandstofmix is dat voor het zware wegverkeer ingezet wordt op de transitie van de vervuilende diesel naar schonere alternatieven waaronder LCNG. Door middel van subsidies en de financiering van onderzoek probeert de Rijksoverheid de transportsector te overtuigen van de diverse voordelen van LCNG. De verwachting is dat het aandeel diesel aangedreven vrachtwagens in Nederland steeds minder zal worden en het aandeel LNG-trucks zal stijgen.

3.2.2 Vergelijking LCNG en diesel

LCNG heeft een aantal voordelen ten opzichte van reguliere diesel. Ten eerste is het beter voor het milieu, omdat er minder schadelijke stoffen worden uitgestoten. LCNG stoot, afhankelijk van het type voertuig en gebruik, 33% minder CO₂ en circa 50% minder Vluchtig Organische Componenten (VOC) uit. Daarbij zijn gasmotoren over het algemeen veel stiller dan dieselmotoren. Zodoende mogen voertuigen op gas onder bepaalde voorwaarden buiten de venstertijden in stadscentra rijden en vraagt een LNG-truck bij aan een betere en prettigere leefomgeving rondom winkels en distributiecentra, omdat er minder geluids- en luchtvervuiling optreedt dan bij dieseltrucks. Eén van de doelstellingen uit de eerder aangehaalde brandstoffenvisie is dat in 2030 ca. 25% van de trekker-oplegger vloot in Nederland op LNG rijdt, hiervan zal een groot deel van de huidige dieseltrucks vervangen. Parallel hieraan stijgt ook de vraag naar LCNG-tankstations voor zwaar wegverkeer.

3.2.3 LCNG-tankstations in Nederland

In 2014 waren er in totaal zeven LCNG-tankstations in Nederland, dit aantal is inmiddels uitgegroeid naar 25 verspreid over het land. Er staan in de nabije toekomst nog meer tankstations op de planning, waaronder het beoogde planinitiatief. Uit een globale aanbodanalyse blijkt dat deze stations gevestigd zijn in en rondom industrie/distributieterreinen. De verwachting is dat het aantal tankstations parallel aan het groeiend aantal LNG-trucks zal uitgroeien naar circa 100 in 2030 (bron: Nationaal LNG platform, op basis Ministerie van Infrastructuur en Milieu 'Een duurzame brandstofvisie met LEF', 2014). Het aantal LCNG-Tankstations zal dus verviervoudigen in een relatief korte tijd (figuur 7). Resumerend duidt dit op een sterk groeiende vraag naar LNG. Het beoogd planinitiatief levert hieraan een bijdrage.



Figuur 7: LNG-tankstations in Nederland. Bron: Nationaal platform LNG, beeld (2020).

3.2.4 Planinitiatief, klantenbestand en ontwikkeling van dekkend netwerk LCNG-tankstations

De initiatiefnemer wil om aan de toenemende vraag naar LNG te voorzien door een dekkend netwerk van LCNG-tankstations in Nederland realiseren. De locatie aan de Muskushouwsestraat te Heteren is gekozen vanwege de centrale ligging, direct gelegen aan de autosnelweg A50 en in de omgeving van de A15 richting Rotterdam en de A12 richting Arnhem en Duitsland. Daarbij kent de stedelijke regio Arnhem/Nijmegen een groot aantal distributie- en overslagterreinen. Hierdoor zal het tankstation doorgaand LNG-verkeer kunnen bedienen. Voorts is voor deze locatie gekozen vanwege de ligging in de directe nabijheid van het recent gerealiseerde distributiecentrum van Kruidvat en enkele andere transporteurs en distributeurs gevestigd op het bedrijventerrein.

Het merendeel van de klanten van het te realiseren tankstation zal bestaan uit deze gevestigde bedrijven. In de opstartjaren zal het gaan om een klein aantal voertuigen van circa 80 vrachtwagens per dag. De Kruidvat transporteurs hebben reeds bij initiatiefnemer aangegeven te willen overstappen op LNG, zodra er een goede tankmogelijkheid in de directe nabijheid van het distributiecentrum beschikbaar is. Op grond van deze aangeleverde informatie mag verondersteld worden dat het beoogde initiatief deels zijn eigen markt creëert. Op dit moment moet er voor LNG worden uitgeweken naar Duiven (35 kilometer), Geldermalsen (45 kilometer) of Veghel (50 kilometer).

Het aantal passanten zal gaandeweg toenemen, maar het merendeel van het klantenbestand zal afkomstig blijven zijn van het industrieterrein zelf. Zodoende voorziet het tankstation vooral in de behoefte van het groeiende LNG-wagenpark van het industrieterrein en heeft het tankstation een 'eigen verzorgingsgebied'.

3.2.5 Conclusie

Het planinitiatief voorziet in een actuele behoefte. Zowel landelijk als in de regio zal de vraag naar LNG als brandstof toenemen en het beoogd initiatief voorziet hierin. De locatiekeuze voor Heteren is gebaseerd op enerzijds de goede bereikbaarheid aan de autosnelweg en anderzijds omdat het tankstation het 'eigen' industrieterrein zal bedienen, in het bijzonder de voertuigen van Kruidvat en haar transporteurs. De vestiging wordt passend geacht in relatie tot de aanwezige functies.

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De gemeente Overbetuwe heeft in 2018 een onderzoek laten uitvoeren naar de toekomstbestendigheid van de ontsluiting van de Poort van Midden-Gelderland Zuid. Uit het eindrapport "Onderzoek toekomstbestendigheid verkeersontsluiting bedrijventerrein Poort van Midden-Gelderland Zuid" van 9 maart 2018 is gebleken dat het verkeer in de huidige situatie (2017) en de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen waaronder de realisatie van een LNG-station op korte termijn aan kon. Of, waar en met welk toekomstig gebruik er een LNG-station wordt gerealiseerd beïnvloedt het beeld nauwelijks.

De realisatie van een LCNG-tankstation kan een verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Dit type tankstation is specifiek gericht op vrachtwagens. Met name in de transportsector wordt van Bio-LNG en Bio-CNG gebruik gemaakt. De infrastructuur in de omgeving van het plangebied is berekend op het verwerken van vrachtwagens. Dit is noodzakelijk voor een goed functioneren van het bedrijventerrein. De Muskushouwsestraat is ingericht als een brede en overzichtelijke weg, die deze verkeersbewegingen kan verwerken. Verkeer zal in hoofdzaak vanaf de afrit van de A50 via de Cora Baltussen-allee en Polderstraat naar het plangebied aan de Muskushouwsestraat rijden en het tankstation in noordwestelijke richting via deze straat weer verlaten. Het terrein wordt zo ingericht dat er een voldoende brede in- en uitrit aanwezig blijft en er voldoende manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens aanwezig is.

Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Overbetuwe is vastgelegd in de Nota parkeernormen 2016. Het plangebied behoort tot het gebied 'rest bebouwde kom'. Voor een LCNG-tankstation is, gezien de specifieke gebruiksvorm, geen specifieke norm opgenomen in de nota. Parkeren van vrachtwagens bij het tankstation wordt niet beoogd; het tankstation is niet bedoeld om vrachtauto's, anders dan kortstondig gedurende de tankbeurt, te parkeren. Er zijn dan ook geen vrachtwagenparkeerplaatsen

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1

benodigd. Op het perceel zijn aan de noordwest- en de noordoostkant al parkeerplaatsen aanwezig voor personenauto's.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen, laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

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

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

Conclusie

Het voorgenomen initiatief heeft gezien de aard en omvang van de ontwikkeling geen relatie met het ruimtelijke ordeningsbeleid op nationaal niveau (nationale belangen). Geconstateerd wordt, dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid. Wel wordt gesteld, dat het project een bijdrage levert in het streven naar het gebruik van duurzame energie en met name alternatieve brandstoffen.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Conclusie

Omdat het initiatief geen relatie met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid heeft en hiermee dan ook

niet conflicteert, heeft het Barro geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De Ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. Per 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd met als doel om de Ladder te vereenvoudigen en de onderzoekslasten te verminderen waarbij de effectiviteit van het instrument behouden blijft. Met deze wijzigingen is niet beoogd het doel van de regeling te wijzigen. De nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking bevat geen treden meer. Artikel 3.1.6 tweede lid van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening bepaalt, dat de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, als 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.

Eerst wordt beoordeeld of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan voorziet in het toestaan van de verkoop van LCNG. De bijbehorende bebouwing past al binnen het huidige bestemmingsplan. Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Daarmee is er alleen sprake van een functiewijziging. In haar uitspraak van 6 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:915) oordeelt de ABRvS dat een bestemmingsplan dat voorziet in een functiewijziging niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de aard van de functies waarin het huidige plan ten opzichte van het voorheen geldende plan voorziet weliswaar verschilt, maar dat de omvang van hetgeen binnen de nieuwe functies wordt mogelijk gemaakt, relatief gering is. In feite gaat het niet om een functiewijziging, maar om de verkoop van een nieuwe soort brandstof. Het plan wordt op grond van bovenstaande niet beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Er hoeft niet te worden getoetst aan Ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 3.2 is in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking wel ingegaan op de behoefte en de locatiekeuze.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- Gezond en veilig. Dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend. Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Per ambitie is de provinciale aanpak beschreven. De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels, waaraan het initiatief wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen regels, die voor dit bestemmingsplan direct van belang zijn. Het plan is ook te kleinschalig van omvang om een wezenlijke bijdrage aan de provinciale ambities uit de Omgevingsvisie bij te dragen. Op het aspect van een goede woon- en leefomgeving voor de planontwikkeling wordt in deze toelichting nader ingegaan (met name Hoofdstuk 5).

Toetsing planinitiatief

Onderhavig plan is niet strijdig met de provinciale omgevingsvisie. Het plan betreft een uitbreiding van een tankstation met LCNG-brandstof binnen bestaand stedelijk gebied. Wat betreft locaties binnen bestaand stedelijk gebied geven de omgevingsvisie en –verordening veel beleidsruimte. Verder strookt het plan met de in de Omgevingsvisie geformuleerde ambities om over te stappen naar alternatieve, duurzame brandstoffen.

Conclusie

De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. Het realiseren van een duurzaam netwerk tankstations met alternatieve (duurzame) brandstoffen draagt bij aan deze doelstelling en past binnen de ambities energietransitie en bereikbaarheid van de provincie en haar partners om te komen tot innovatie en tot een bereikbare en verbonden regio. Tevens past dit in de maatschappelijke ambities van de samenwerkende partijen, omdat een uitbreiding van het tankstation met alternatieve duurzame brandstoffen voor vrachtwagens mogelijk wordt gemaakt. Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening of verordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt geregeld geactualiseerd. De meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening dateert van 19 december 2018. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Toetsing planinitiatief

Het plangebied maakt onderdeel uit van een bestaand bedrijventerrein als bedoeld in artikel 2.10 van de Omgevingsverordening (nieuw bedrijventerrein en uitbreiding van bestaand bedrijventerrein). Er is alleen sprake van een uitbreiding van een bestaand tankstation met verkoop van LNG-brandstof voor vrachtwagens. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als genoemd in de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 4.1.3). De behoefte is aangetoond in paragraaf 3.2.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Overbetuwe 2040

Op 1 oktober 2019 heeft de gemeenteraad van Overbetuwe de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040 (hierna: Omgevingsvisie) vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft de integrale koers en ambities van de gemeente Overbetuwe voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot en met 2040 aan. De Omgevingsvisie is er primair op gericht om de kwaliteit van het leefmilieu te behouden en waar mogelijk te versterken. Samenwerking tussen verschillende partijen staat centraal en is noodzakelijk om deze doelen te bereiken. De visie is opgesteld vanuit een brede blik, waarbij ruimtelijke ordening, milieu, economie en bereikbaarheid met elkaar worden verbonden.

De gemeente onderscheidt een aantal kernwaarden die als vertrekpunt en inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen dienen. Deze kernwaarden zijn ontstaan in het cultuurhistorisch gegroeide Betuwse rivierenlandschap. Kernwaarden zijn beschreven op het gebied van bodem en landschap, netwerk en infrastructuur en occupatie. De verschillende kernen in de gemeente kennen elk een eigen karakteristieke identiteit en waarden. Deze worden eveneens als leidraad voor nieuwe ontwikkelingen gehanteerd. Behoud van de karakteristiek en (specifieke) kwaliteiten van deze kernen en het buitengebied is een speerpunt in het beleid.

Bedrijventerreinen

Bij verschillende kernen liggen aantrekkelijke bedrijventerreinen, direct gelegen aan en bereikbaar via de snelwegen, waaronder de Poort van Midden Gelderland aan de A50. Er bestaat een grote diversiteit aan regionale en lokale bedrijventerreinen, voornamelijk gericht op het MKB (midden- en kleinbedrijf). De variëteit uit zich in de verschillende karakteristieken, afhankelijk van grootte en leeftijd. Soms klein en lokaal, zoals St. Walburg bij Zetten. Soms groot en regionaal, zoals Park15 gelegen bij Knoop 38 als hotspot aan de logistieke corridor langs belangrijke infrastructuur van snelweg en Betuweroute.

In de Omgevingsvisie wordt de focus gelegd op zes opgaven:

1. Vitaal buitengebied in beweging;
2. Innovatieruimte voor ondernemerschap;
3. Samen werken aan energietransitie;
4. Gevarieerde dorpse woonomgeving;
5. Netwerk verbonden met samenleving;
6. Voorzieningen geclusterd.

De volgende opgaven zijn relevant voor dit planinitiatief.

Innovatieruimte voor ondernemerschap

In Overbetuwe is ondernemerschap erg belangrijk. Op bedrijfsterreinen waar de werkfunctie domineert. Dit belang vraagt om goed om te gaan met veranderingen. Bijvoorbeeld economische en technologische ontwikkelingen noodzaken hiertoe. Ondernemers hebben steeds vaker te maken met verandering die ook steeds sneller gaat.

De gemeente omarmt flexibel en innovatief ondernemen en hecht daarom belang aan het genereren van ruimte voor toekomstgerichtheid en innovatie. Bedrijven moeten immers snel kunnen reageren op de snelle en vele veranderingen. Innovatief handelen is hierbij gewenst.

Toetsing planinitiatief

Het uitbreiden van een tankstation met alternatieve duurzame brandstoffen voor vrachtwagens speelt in op de innovatieruimte voor ondernemerschap. De ontwikkeling is passend op het bedrijventerrein 'Poort van Midden Gelderland Zuid', dat een regionale functie heeft. De ontwikkeling van overige bedrijven op het bedrijventerrein wordt niet belemmerd. De kwaliteit van het bedrijventerrein blijft daarmee gewaarborgd. Het plangebied is uitstekend bereikbaar en gelegen op korte afstand van de rijksweg A50.

Conclusie

De omgevingsvisie heeft een hoog abstractieniveau, waarop geen uitspraken worden gedaan op perceelsniveau. De voorgenomen ontwikkeling van het toevoegen van LNG en CNG aan een bestaand benzinstation draagt bij aan de doelstelling tot het streven naar duurzaamheid door het creëren van een duurzaam netwerk van innovatieve brandstofvoorzieningen. Het plan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk komen alle relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod die een rol spelen bij deze ruimtelijke ontwikkeling. Het betreffen hier de randvoorwaarden en beperkingen die voorkomen uit het beleid en wetgeving op het gebied van vormvrije m.e.r.-beoordeling, bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geurhinder, water, natuur en archeologie, cultuurhistorie en monumenten.

5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wettelijk kader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten, zoals de initiatieven in dit plan, beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Sinds 16 mei 2017 is de Implementatiewet 'herziening m.e.r. richtlijn' in werking. De richtlijn wijzigt de procedure en de inhoud van het MER en de m.e.r.-beoordeling, maar ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit heeft gevolgen voor de inhoud en procedure van ruimtelijke plannen. Voor activiteiten, die zijn opgenomen in onderdeel D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. en waarvan de omvang beneden de in kolom 2 genoemde drempel ligt, geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Onderzoek/ beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt een LNG-tankinstallatie toegestaan ter plaatse van een bestaand tankstation op een bedrijventerrein. Deze activiteit komt niet voor op lijst C van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Een directe m.e.r.-plicht is daarom niet aan de orde. Op grond van categorie 25.2 van Lijst D, is er wel sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht bij een project dat ziet op het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een installatie bestemd voor bovengrondse opslag van aardgas, voor zover de opslagcapaciteit 100.000 m³ of meer is. In dit geval is er sprake van bovengrondse opslag van LNG en is deze categorie dus van toepassing. De opslagcapaciteit is echter slechts maximaal 70 m³ (LNG) en 12 m³ (LIN). De activiteit blijft daarmee ver onder de drempelwaarde. Een directe m.e.r.-beoordelingsplicht is niet aan de orde, er moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Daarom is een aanmeldnotitie opgesteld, die in bijlage 1 is opgenomen. In de aanmeldnotitie is een beschrijving van de activiteiten gegeven, is ingegaan op de mogelijke milieu-effecten die zich kunnen voordoen en op de afstand tot gevoelige objecten. Voor een beschrijving van deze effecten wordt verwezen naar genoemde bijlage, alsmede de opvolgende paragrafen van dit hoofdstuk van de toelichting.

Op basis van de aanmeldnotitie kan worden vastgesteld, dat er geen sprake is van significant nadelige milieu-effecten. Bij een calamiteit zal er gedurende korte tijd overlast kunnen ontstaan, maar dit betreft kortdurende en niet-onomkeerbare overlast. Door middel van de in het plan opgenomen veiligheidszone van 50 meter rondom het vulpunt, wordt voorkomen dat er kwetsbare en beperkte kwetsbare functies op te korte afstand van het vulpunt worden opgericht. Het doorlopen van een m.e.r.-beoordelingsprocedure wordt daarom niet nodig geacht. Hierover wordt een afzonderlijk besluit genomen voor de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

Zoals uit de Aanmeldingsnotitie volgt zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en is het niet noodzakelijk een m.e.r. uit te voeren in het kader van dit bestemmingsplan.

5.3 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Onderzoek/ beoordeling

De bodemkwaliteit is vanaf de eerste planontwikkeling in 1990 onderzocht. Destijds was aangetoond dat het gehele plangebied licht verontreinigd was. Deze lichte verontreinigingen staan de ontwikkeling, dan wel de partiële herziening van het bedrijventerrein niet in de weg. In verband hiermede is een actualisatie van het bodemonderzoek achterwege gelaten. Voor de uitbreiding van het tankstation zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en milieu een actualiserend bodemonderzoek worden overlegd.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid van het bevoegd gezag.

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige plangebied.

5.4 Geluid

5.4.1 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidsgevoelige bestemmingen worden verstaan (Art. 1 Wgh):

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen
- Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen)

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van rijksweg A50, provinciale en gemeentelijke wegen. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en nieuwe bedrijfsbebouwing. Een uitbreiding van een tankstation valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaaï ten gevolge van de nabij gelegen wegen.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder, onderdeel wegverkeerslawaaï, bestaan er geen beperkingen tegen deze planontwikkelingen.

5.4.2 Spoorweglawaai

Wettelijk kader

Op 1 juli 2012 is regeling voor hoofdspoorwegen gewijzigd. Middels de vaststelling van geluidproductieplafonds (gpp's) is een grens voor de maximale optredende geluidniveaus voor langs Rijksinfrastructuur vastgelegd. De bij vaststelling gehanteerde gegevens zijn vastgelegd in het bronregister. Voor de beoordeling van een plan blijft de Wgh van toepassing maar dient gebruik te worden gemaakt van de brongegevens uit het register.

Onderzoek/ beoordeling

De planontwikkeling ligt niet binnen de onderzoekzone van een spoorlijn. Er is bovendien geen sprake van een geluidgevoelige bestemming, zodat het Besluit geluidhinder niet van toepassing is voor deze ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder, onderdeel spoorweglawaai, vormt deze planontwikkeling geen belemmering.

5.4.3 Industrielawaai

Wettelijk kader Industrielawaai

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform artikel 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (artikel 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde in het bestemmingsplan voor realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone voor industrielawaai.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone van een industrieterrein. De richtafstanden van het tankstation ten opzichte van de nabijgelegen woningen worden in acht genomen, zoals beschreven in paragraaf 5.5. Er vindt geen extra geluidproductie plaats, waardoor geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving (onaanvaardbaar) worden belast. Dit wordt aangetoond in het door Cauberg Huygen te Maastricht uitgevoerde akoestisch onderzoek van 18 mei 2020 met referentie 05304-50174-03, Bijlage 2. Uit de resultaten hiervan kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Op deze locatie is een tankstation van BP gevestigd. Dit tankstation wordt uitgebreid met installaties om LNG/CNG te tanken. Met dit akoestisch onderzoek wordt inzicht gegeven in de geluiduitstraling van de totale inrichting (na verandering) naar de omgeving. Met de aangereikte maximaal representatieve bedrijfssituatie, geluidmetingen bij vergelijkbare inrichtingen en bureau-ervaringscijfers is een akoestisch rekenmodel opgesteld. De geluiduitstraling van de inrichting richting de omgeving is met dit rekenmodel berekend. Uit de rekenresultaten blijkt het volgende:

- Op 50 meter afstand van de inrichtingsgrens bedraagt het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) ten hoogste 52 dB(A) in de dagperiode, 56 dB(A) in de avondperiode en 52 dB(A) in de nachtperiode. De berekende geluidniveaus voldoen in de avond- en nachtperiode niet aan de ambitiewaarden uit de gemeentelijke geluidnota, maar wel aan de grenswaarden. Tijdens de dagperiode wordt wel voldaan aan de ambitie- en grenswaarden.
- Op de gevels van de onderzochte woningen bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dagperiode ten hoogste 39 dB(A), 42 dB(A) in de avondperiode en 36 dB(A) in de nachtperiode. De berekende geluidniveaus voldoen bij de woningen Polderstraat 20 en 36 in alle perioden aan de ambitiewaarden en derhalve ook aan de grenswaarden.
- Ter plaatse van de onderzochte woningen bedraagt het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) ten hoogste 58 dB(A) in de dagperiode en 59 dB(A) in de avond- en nachtperiode. De berekende geluidniveaus voldoen hiermee aan de grenswaarden uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening.
- Bij de geluidgevoelige bestemmingen is geen sprake van indirecte hinder.
- De inrichting voldoet aan het BBT-principe. Verdergaande geluidreducerende maatregelen zijn niet realistisch.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van geluidsgevoelige functies. Tevens is er geen sprake van een geluidzoneringsplichtige inrichting. Uit het onderzoek blijkt dat op de meest nabij gelegen woningen kan worden voldaan aan de ambitiewaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid. Het aspect geluid is geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 5.1 vermeld.

Tabel 5.1: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig woongebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Onderzoek/ beoordeling

Het bedrijventerrein ligt aan ontsluitingswegen nabij rijksweg A50. Het gebied kan worden beschouwd als een gemengd gebied. Dit bestemmingsplan voorziet niet in de toevoeging van gevoelige functies. Het betreft immers al een bestaand tankstation. Met dit bestemmingsplan wordt ook de verkoop van twee nieuwe brandstoffen (CLNG) mogelijk gemaakt. Dit bedrijfstype, benzinestation met CNG en LNG, is niet in de VNG-brochure opgenomen. Het betreft dan ook een betrekkelijk recente innovatie. Qua geur- en geluidhinder kan echter gezien de aard van de functie worden aangesloten bij de hierin opgenomen categorieën benzineservicestations in milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 m in gemengd gebied (SBI-code 473).

Ten aanzien van de aspecten geur en geluid geldt een richtafstand van 30 meter. Voor het aspect stof geldt een minimale afstand van 0 meter. Binnen deze afstanden bevinden zich geen gevoelige objecten. Voor het aspect gevaar dient een richtafstand van 50 meter te worden aangenomen en/of de berekende 10^{-6} contour. Dit volgt uit de Circulaire externe veiligheid LNG-tankstations. Het aspect gevaar is dan ook maatgevend. Dit aspect komt in paragraaf 5.7 (externe veiligheid) nader aan de orde.

In dit bestemmingsplan is met een gebiedsaanduiding bepaald dat geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd binnen de richtafstand van 50 meter. De gebiedsaanduiding reikt deels buiten het perceel van het LCNG-tankstation. Binnen deze aanduiding zijn thans geen gevoelige of kwetsbare objecten aanwezig en zijn door de regeling in onderhavig plan ook geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk.

Aan de te hanteren richtafstanden ten opzichte van gevoelige objecten wordt voldaan. Hieruit volgt dat er bij de woningen in de omgeving sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de overige bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd door de omgeving. De shop en het restaurant (Subway) maken deel uit van de inrichting en zijn daarom in het kader van dit plan geen milieugevoelige objecten. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane

ontwikkeling.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor bestaande milieugevoelige en milieubelastende activiteiten. Het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied kan in voldoende mate worden gegarandeerd.

5.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de bijlagen bij de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoren woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen of indien dit uit de aard en omvang van het project volgt, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Onderzoek/ beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de vestiging van een LCNG-tankstation op een bedrijventerrein. Deze of een daarmee direct vergelijkbare ontwikkeling wordt niet genoemd in de Regeling NIBM. De meeste bedrijfsfuncties op een bedrijventerrein, zeker op een meer regionaal georiënteerd bedrijventerrein zoals de Poort van Midden Gelderland Zuid, hebben een verkeersaantrekkende werking. Dit geldt ook voor een LCNG-tankstation dat, gelet op de brandstoffen die worden verkocht, met name vrachtverkeer zal aantrekken. In dat kader heeft DPA Cauberg-Huygen B.V. een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (rapport van 28 augustus 2017, Bijlage 3). Hieruit kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Met het onderzoek wordt inzicht gegeven in de bijdrage van het totale tankstation (na verandering) aan de luchtkwaliteit in de omgeving. Gerelateerd aan de activiteiten binnen de inrichting is een aantal relevante bronnen van luchtverontreiniging aan te wijzen. Vanwege de voertuigbewegingen van (tank)vrachtwagens, personenwagens en busjes treden verbrandingsemissies naar de lucht op. De emissies ten gevolge van deze voertuigen zijn opgenomen in een model van een rekenprogramma. Concentratiegrenswaarden voor NO₂ en fijnstof zijn de meest kritische en daarmee maatgevende parameters voor beoordeling of het aspect luchtkwaliteit een belemmering vormt voor het plan. Voorliggend onderzoek richt zich vanwege het voornoemde enkel op de emissie en immissie van stikstofoxiden en fijn stof. Uit de berekeningen volgt dat de bijdrage van de activiteiten van het tankstation aan de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ op beoordelingspunten in de omgeving ruimschoots beneden de grenswaarde van 1,2 µg/m³ van het NIBM-principe ligt. Gelet op bovenstaande bevindingen is het aspect luchtkwaliteit niet belemmerend voor de uitbreiding van het tankstation.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.

- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

5.7.2 Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Overbetuwe wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden en draagt als het gaat om externe veiligheid een belangrijke verantwoordelijkheid. De gemeente heeft op 5 november 2013 de Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld om invulling aan de beleidsvrijheid in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen bij deze verantwoordelijkheid te geven. Tevens wordt duidelijk gemaakt welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente aanwezig zijn en hoe met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan. Onder meer wordt invulling gegeven aan de wettelijke verplichting aangaande het groepsrisico (GR) en het plaatsgebonden risico (PR). De Beleidsvisie ziet met name op nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie, waarbij:

- de externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht en ambtenaren en bestuurders zich bewust zijn van de aanwezige risico's;
- een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor externe veiligheid;
- door middel van beleidsuitvoering en handhaving wordt gezorgd voor de beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's;
- communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn bij een calamiteit.

In het beleid zijn generieke uitspraken opgenomen. Deze zijn uitgewerkt voor de Bevi-inrichtingen per onderscheiden gebiedstype. Het LNG-tankstation is gelegen binnen het gebiedstype Bedrijventerrein waarvoor de volgende relevante uitspraken zijn opgenomen:

Bedrijventerreinen

- o Binnen een PR 10-6 contour zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits gemotiveerd, toegestaan. Dit betekent dat met de richtwaarde voor het PR wordt omgegaan zoals bedoeld in wet- en regelgeving.
- o Met de oriëntatiewaarde wordt omgegaan zoals bedoeld in wet- en regelgeving. Toename van het groepsrisico, waarbij eventueel de oriëntatiewaarde wordt overschreden, kan gemotiveerd worden toegestaan. Hierbij wordt invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in wet- en regelgeving.
- o Nieuwvestiging van een Bevi-inrichting die zijn invloedsgebied over woongebieden heeft, is niet toegestaan.

Toetsing planinitiatief aan Beleidsvisie externe veiligheid

Algemeen (toetsing aan bedrijventerreinen)

- De PR 10-6 contour geldt als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen worden toegestaan mits dat voldoende is gemotiveerd. Hierover wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan een veiligheidszone is opgenomen ter grootte van de effectafstand (50 meter rondom LNG vulpunt) waarin nieuwe kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten worden uitgesloten. Deze nieuwe PR 10-6 contour als gevolg van realisatie van het plan komt over een bestaand beperkt kwetsbaar object (autowasstraat) te liggen. Conform wet- en regelgeving is dit uitsluitend gemotiveerd toegestaan. Deze motivatie is opgenomen in paragrafen 5.7.4, 5.7.5 en 5.7.6. Op deze manier wordt voldaan aan de beleidsuitspraken van de 'Beleidsvisie externe veiligheid'.
- Er is een risicoberekening uitgevoerd waaruit blijkt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico

wordt overschreden. Conform wet- en regelgeving kan deze overschrijding gemotiveerd worden toegestaan door het groepsrisico te verantwoorden. Dit is gebeurd in paragrafen paragrafen 5.7.4, 5.7.5 en 5.7.6. Hiermee is invulling gegeven aan de wettelijke verantwoordingsplicht. Op deze manier wordt voldaan aan de beleidsuitspraken van de 'Beleidsvisie externe veiligheid'.

- De inrichting wordt gerealiseerd op het bedrijventerrein Heteren waarbij het invloedsgebied van deze inrichting niet over woongebieden ligt. Hierdoor voldoet het plan aan deze beleidsuitspraak, zodat dit punt geen verdere bespreking hoeft.

Toetsing planinitiatief

De gemeente Overbetuwe accepteert op bedrijventerreinen een enigszins minder streng veiligheidsregime dan in woongebieden. Op deze terreinen is de komst van risicobronnen onder voorwaarden mogelijk. De vestiging van het LNG tankstation op het bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland voldoet aan deze voorwaarde. Daarnaast is LNG een opkomende duurzame brandstof. Om hiervoor tankstations te kunnen ontwikkelen moeten afnemers nabij zijn en is locatiekeuze een wezenlijke. De gekozen locatie nabij voor het LNG tankstation voldoet hieraan, temeer daar het station is gelegen op een bedrijventerrein met logistieke bedrijven en een op- en afrit van rijksweg A50. Er zijn dan ook geen andere mogelijkheden om deze ontwikkeling te kunnen realiseren.

Verder is in het advies van de Omgevingsdienst Regio Arnhem, zoals verwerkt in de paragrafen 5.7.3, 5.7.4 en 5.7.5 voldoende onderbouwd dat:

1. kan worden afgeweken van de 10^{-6} risicocontour voor de wasstraat als beperkt kwetsbaar object, omdat in de autowasstraat weinig personen verblijven en dit logischerwijs een aanvullende functie betreft naast het tankstation;
2. er een veiligheidszone in het bestemmingsplan wordt opgenomen van 50 m rondom het vulpunt, waardoor nieuwe kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten worden uitgesloten. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de grens- en richtwaarde van het Bevi;
3. er voor drie beperkt kwetsbare objecten binnen de effectafstand voldoende vluchtroutes zijn en het bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen de effectafstand.

5.7.3 Onderzoek/ beoordeling

Inleiding

Aan het op- en overslaan van Liquefied Natural Gas (LNG) zijn risico's verbonden. Deze risico's moeten getoetst worden aan het beleid voor externe veiligheid. Externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van de risico's voor omgeving vanwege de handelingen met gevaarlijke stoffen. Vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de 'Circulaire externe veiligheid LNG tankstations' vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's ten gevolge van deze handelingen.

Liquefied Natural Gas (LNG)

Oftewel vloeibaar aardgas wordt in verschillende delen van de wereld al langere tijd gebruikt als motorbrandstof. Voor Europa is LNG een opkomend fenomeen. Vanwege de vloeibare vorm heeft LNG een grotere energie-inhoud per liter dan bijvoorbeeld CNG (gecomprimeerd aardgas). Dit maakt LNG uitermate geschikt voor lange afstandsvervoer en is daarom interessant voor de transportsector.

De risico's moeten aan drie aspecten worden beoordeeld, te weten plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de effect georiënteerde aanpak.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de

verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

Effect georiënteerde aanpak

Om te anticiperen op de maatschappelijke en politieke wens om ook effecten van ongevallen bij besluitvorming te betrekken, is een effectgerichte lijn ontwikkeld. De effectgerichte lijn bij LNG-tankstations richt de aandacht op de beperking van het aantal slachtoffers binnen de effectafstand, uitgaande van het meest risicorelevante ongevalsscenario. Het meest risicorelevante scenario is het falen van een losslang bij verlading van een tankwagen.

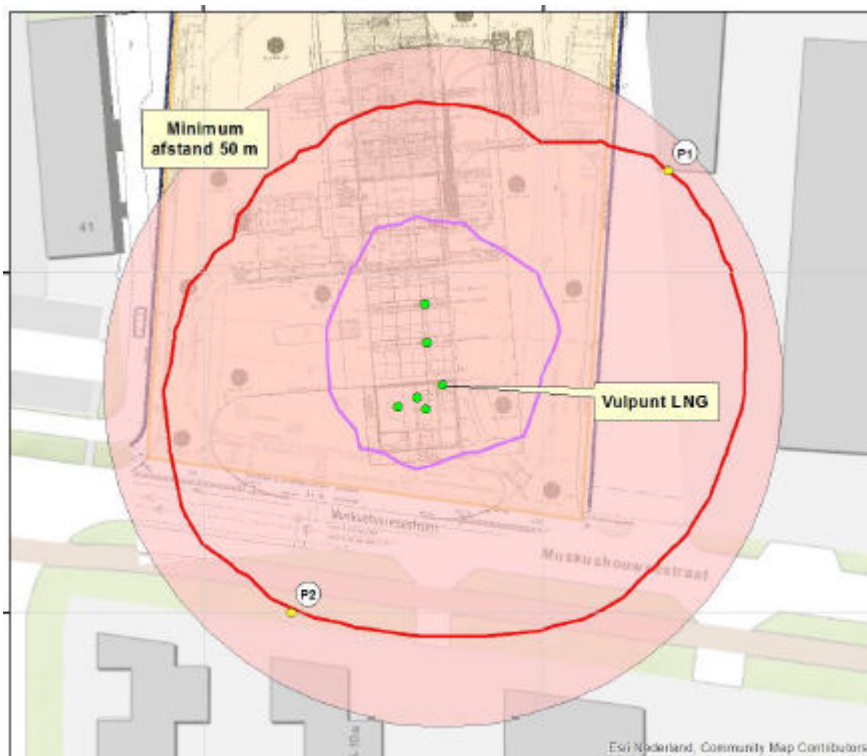
5.7.4 Beoordeling externe veiligheid

Het bestemmingsplan staat de vestiging van een LNG tankstation toe. Dit LNG tankstation wordt gerealiseerd aan de Muskushouwsestraat 1 te Heteren. Onderstaand de beoordeling externe veiligheid van het LNG tankstation. Verder op in deze paragraaf worden eveneens de aanwezige overige risicobronnen in de omgeving beschouwd die mogelijk beperkend kunnen zijn voor deze ontwikkeling.

5.7.4.1 Beoordeling externe veiligheid LNG tankstation

Plaatsgebonden risico

Uit de verkregen risicoberekening 'Risicoanalyse/ LNG tankstation Heteren', d.d. 4 december 2019 opgesteld door AVIV te Enschedé blijkt dat de 10^{-6} risicocontour een reikwijdte heeft van ca. 45 meter (rapport van 4 december 2019, project 193942 Bijlage 4). Deze contour is alleen gelegen over de naastgelegen autowasstraat aan de Muskushouwsestraat 1a te Heteren (zie figuur 8).



Figuur 8: Ligging 10^{-6} risicocontour (zie rode lijn) van het LNG tankstation.

Conform Bevi betreft de autowasstraat een beperkt kwetsbaar object. Voor dergelijke objecten geldt de 10^{-6} risicocontour als richtwaarde en is gemotiveerd afwijken mogelijk. Omdat het een autowasstraat betreft waar weinig personen verblijven, de verblijfsduur beperkt is en dit logischerwijs als aanvullende functie naast een tankstation is gesitueerd, acht de gemeente afwijking van de richtwaarde acceptabel.

Ter volledigheid het tankstation met bijbehorend Subway restaurant maken onderdeel uit van de inrichting (zie Bijlage 5). Hierdoor is toetsing van dit object niet nodig. Bij externe veiligheid beoordeelt de Omgevingsdienst Regio Arnhem alleen wat de risico's voor de omgeving zijn.

Ten aanzien van het huidige bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heteren" (onherroepelijk 4 februari 2014) staat dit zowel geprojecteerd kwetsbare als beperkt kwetsbare objecten toe binnen de 10^{-6} risicocontour. Conform het beleid externe veiligheid zijn geprojecteerd kwetsbare objecten niet toegestaan binnen de 10^{-6} risicocontour. In het bestemmingsplan is hiervoor een veiligheidszone opgenomen ter grootte van de effectafstand (50 meter rondom LNG vulpunt) waarin nieuwe kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten worden uitgesloten. De 10^{-6} risicocontour is hier volledig binnen gelegen. Hiermee wordt voldaan aan het beleid voor externe veiligheid.

Groepsrisico

De gemeente Overbetuwe is op grond van het Bevi artikel 13 verplicht voor de komst van het LNG tankstation het groepsrisico te verantwoorden. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de motivatieonderdelen H en I heeft de Veiligheidsregio adviesrecht. Voor de verantwoording groepsrisico is gebruik gemaakt van het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) van 27 augustus 2020 (kenmerk: 200827-0018, Bijlage 6), de rapportage 'Risicoanalyse/ LNG tankstation' van AVIV d.d. 4 december 2019 (Bijlage 4) en de notitie 'Vorbereiding verantwoording groepsrisico LNG-tankstation Heteren' van AVIV (rapport van 7 juli 2020, Bijlage 7). In overeenstemming met het Bevi artikel 13 worden in de motivering (verantwoording) van het betrokken besluit de volgende gegevens (A tot en met I) opgenomen:

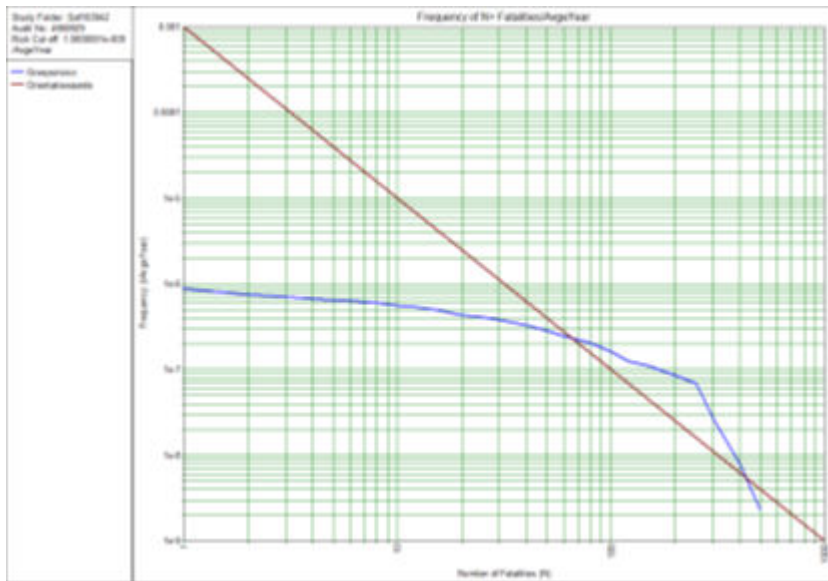
A. Aanwezige dichtheid personen invloedsgebied

In paragraaf 3.2 van de rapportage 'Risicoanalyse / LNG tankstation Heteren' is aangegeven hoe de dichtheid van personen is bepaald met een aanvulling voor een nog niet in het BAG opgenomen gebied. Totaal zijn overdag maximaal 3066 aanwezigen in het invloedsgebied. In de nacht zijn 673 aanwezigen binnen het invloedsgebied aanwezig. Hierbij zijn de gebouwen die slechts voor een deel binnen het invloedsgebied liggen volledig meegenomen. Dit is een conservatieve aanname. Door het toestaan van het LNG tankstation bij het bestaande tankstation zal het aantal aanwezigen niet veranderen.

B. Hoogte groepsrisico

Uit de risicoberekening blijkt dat door de realisatie van het LNG-tankstation een groepsrisico ontstaat. Uit de risicoberekening blijkt eveneens dat het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt (zie figuur 9). Mogelijk dat het groepsrisico iets lager uitpakt omdat de gebouwen die gedeeltelijk binnen het invloedsgebied liggen volledig zijn meegenomen. Echter blijft er een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Daarnaast is in de rapportage 'Risicoanalyse/ LNG tankstation' onderzocht in hoeverre venstertijden voor de levering van LNG nog invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Uit het onderzoek bleek dat het groepsrisico voor ca. 70% wordt bepaald door de LNG-opslag en niet door de tankauto. Het vastleggen van venstertijden heeft dan ook weinig tot geen invloed op de hoogte van het groepsrisico.



Figuur 9: Weergave van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Overgenomen uit de rapportage 'Risicoanalyse/LNG-tankstation Heteren'.

C. Maatregelen tot beperking van het groepsrisico door inrichting houder

De initiatiefnemer treft onderstaande maatregelen ter beperking van de risico's. Daarnaast moet de LNG installatie voldoen aan de Best Beschikbare Techniek, vastgelegd in PGS 33-1.

1. Er wordt een 'Emergency Shutdown (ESD)' systeem toegepast. Het doel van dit systeem is dat bij een noodsituatie op het tankstation of tankcontainer tijdens het vullen van de tank het complete systeem binnen of gelijk aan 5 seconden automatisch wordt stilgezet.
2. Bovenvulling wordt toegepast. Hiermee wordt voorkomen dat bij het laden en lossen terugstroming mogelijk is.
3. Verlading vindt plaats door middel van een pomp met een voordruk kleiner dan 3,2 barg¹. Doordat de pomp blokkeert bij falen van de slang en dit de uitstroom belemmert, veroorzaakt dit een potentieel kleinere uitstroom.

D. Maatregelen tot beperking van het groepsrisico in het besluit

In het ruimtelijk besluit worden geprojecteerd (beperkt) kwetsbare objecten uitgesloten binnen de effectafstand (50 meter rondom LNG vulpunt). Hierdoor kunnen nabij de risicobron zich geen nieuwe objecten van derden vestigen met een hoge personendichtheid.

E. Voorschriften ter beperking van het groepsrisico in de omgevingsvergunning

In de omgevingsvergunning wordt uitgegaan van de best beschikbare techniek (vastgelegd in PGS33-1) en hieraan verbonden voorschriften.

F. Voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen

De gemeente Overbetuwe heeft beleid ontwikkeld voor externe veiligheid. De gemeente accepteert op bedrijventerreinen een minder streng veiligheidsregime dan in woongebieden. Hierdoor zijn op deze terreinen de komst van risicobronnen onder voorwaarde mogelijk.

De vestiging van het LNG tankstation op bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland voldoet aan deze voorwaarde. Daarnaast is LNG een opkomende duurzame brandstof. Om hiervoor tankstations te kunnen ontwikkelen moeten afnemers nabij zijn en is locatiekeuze een wezenlijke. De gekozen locatie voor het LNG tankstation voldoet hieraan. Er zijn dan ook geen andere mogelijkheden om deze ontwikkeling te kunnen realiseren.

G. De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

Naast de maatregelen genoemd onder C. en D. zijn er in de toekomst geen toekomstige maatregelen te verwachten.

H. Mogelijkheden bestrijdbaarheid

Uit het advies van VGGM (kenmerk: 200827-0018) blijkt het volgende: 'Volgens de circulaire externe veiligheid LNG-tankstations is het meest risicorelevante ongevalsscenario het falen van de slang van de

tankwagen tijdens het lossen gevolgd door een wolkbrand. Een LNG (plas)brand is door de brandweer niet te bestrijden. Vanwege de potentiële escalatie zal het brandweeroptreden zich beperken tot het afschermen van aangestraalde installatieonderdelen'.

De VGGM geeft in haar advies aan dat de LNG installatie moet aansluiten bij de voorschriften uit PGS 33-1 en bij de uitwerking van het plan rekening te houden met de bereikbaarheid en bluswatervoorziening(en) en brandpreventieve zaken. Deze zaken zullen betrokken worden bij de verlening van de omgevingsvergunning.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

Uit het advies van de VGGM (kenmerk: 200827-0018) blijkt het volgende: 'Het plangebied ligt op een bedrijventerrein in Heteren aan de A50. In de omgeving van het plan liggen bedrijfspanden en o.a. een vestiging van de fastfoodketens Subway (onderdeel tankstation) en McDonalds. Het tankstation vormt daarmee een risico voor de activiteiten die in de omgeving plaatsvinden. Gezien het karakter van de omgeving ligt het in de verwachting dat de aanwezige personen zich zelf in veiligheid kunnen brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd. De mogelijkheden voor de hulpverlening worden naar verwachting niet overstegen'.

Ten aanzien van tijdig waarschuwing en informatie, hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. Verder is het plangebied in westelijke- en oostelijke richting te ontvluchten via de Muskushouwsestraat en Polderstraat en in zuidelijke richting via Weerbroek en Komkleiland

Effectgeoriënteerde aanpak

De initiatiefnemer heeft aangegeven te gaan voldoen aan de kleinste effectafstand (50 meter). Hiervoor past de initiatiefnemer de volgende systeem beveiligingen toe op het LNG tankstation:

1. Er wordt een 'Emergency Shutdown (ESD)' systeem toegepast. Het doel van dit systeem is dat bij een noodsituatie op het tankstation of tankcontainer tijdens het vullen van de tank het complete systeem binnen of gelijk aan 5 seconden automatisch wordt stilgezet. Conform de circulaire moet aangetoond worden doormiddel van een testrapport de ESD responstijd daadwerkelijke 5 seconde bedraagt. Hiervoor heeft initiatiefnemer onafhankelijk advies ingewonnen bij het RIVM. Het RIVM heeft geadviseerd de uitgevoerde test als voldoende te beschouwen.
2. Bovenvulling wordt toegepast. Hiermee wordt voorkomen dat bij het laden en lossen terugstroming mogelijk is.
3. Verlading vindt plaats door middel van een pomp met een voordruk kleiner dan 3,2 barg. Doordat de pomp blokkeert bij falen van de slang en dit de uitstroom belemmert, veroorzaakt dit een potentieel kleinere uitstroom.

Uit figuur 8 blijkt dat de effectafstand (licht rood gearceerd vlak) over een drietal objecten is gelegen, waaronder een wasstraat aan de oostzijde en een tweetal objecten gedeeltelijk aan de zuidzijde. Conform Bevi betreffen dit allemaal beperkt kwetsbare objecten. Dergelijk objecten zijn, mits gemotiveerd, toegestaan. Deze motivatie is echter minder zwaar dan bij het toestaan van beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} risicocontour. De motivatie hiervoor hoeft alleen in te gaan op de beperking van het aantal slachtoffers in geval van een calamiteit. Onderstaand de motivatie:

- Eén van de objecten betreft een autowasstraat waar weinig personen verblijven;
- De overige twee objecten zijn maar voor een klein gedeelte gelegen binnen de effectafstand;
- Rondom het plan zijn er voldoende vluchtroutes aanwezig (zie verantwoording groepsrisico, onderdeel I);
- Instellen van venstertijden is onderzocht door de initiatiefnemer maar had nauwelijks tot geen invloed op de hoogte van het groepsrisico;
- Verder zal de gemeente bij de initiatiefnemer erop aandringen dat er gecommuniceerd moet worden over de gevaaraspecten met de gebruikers van objecten gelegen binnen de effectafstand.
- Het bestemmingsplan staat geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toe binnen de effectafstand (50 meter rondom LNG vulpunt).

Hiermee voldoet het LNG tankstation aan de effectgeoriënteerde aanpak.

5.7.5 Beoordeling externe veiligheid overige risicobronnen

Plaatsgebonden risico

Rondom het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig: de snelweg A50, A15, de Betuweroute en Kruidvat Retail B.V. Doordat het plan alleen een BEVI inrichting mogelijk maakt kan toetsing van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Risicobronnen worden niet onderling aan elkaar getoetst voor het plaatsgebonden risico (zie Bevi artikel 1 lid 2).

Wellicht ten overvloede ligt het plangebied buiten de 10^{-6} risicocontour van de snelweg A50, A15 en de Betuweroute conform de Regeling basisnet. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen de 10^{-6} risicocontour van Kruidvat retail B.V.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan alleen gelegen in het invloedsgebied van de snelweg A50, A15, de Betuweroute en Kruidvat Retail B.V. Ontwikkelingen binnen het invloedsgebied hebben mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Echter doordat het plangebied al bestemd is als bedrijventerrein en al gebruikt wordt als tankstation, neemt het aantal personen niet toe. Hierdoor zal de gevraagde wijziging - wanneer berekend in een risicoberekening voor het groepsrisico - niet zichtbaar zijn. Hierdoor kan een verdere beoordeling van het groepsrisico achterwege blijven.

Wellicht ten overvloede de gemeente Overbetuwe heeft geen route gevaarlijke stoffen vastgesteld. Transport van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen is mogelijk. In en rond het plangebied is enkel bestemmingsverkeer met gevaarlijke stoffen te verwachten. In dit geval Kruidvat Retail B.V., het LNG tankstation en Westfalen Gassen B.V. De aantallen zijn echter beperkt waardoor conform de 'Vuistregels vervoer over de weg' uit de 'Handleiding Risicoanalyse Transport' dit niet kan leiden tot een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} dan wel een groepsrisico.

5.7.6 Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden voor het bestemmen van een LNG tankstation. Deze ontwikkeling moet getoetst worden aan het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en effectgeoriënteerde aanpak.

Plaatsgebonden risico

De 10^{-6} risicocontour is gelegen over een naastgelegen autowasstraat. Conform Bevi betreft dit een beperkt kwetsbaar object. Voor dergelijke objecten geldt de 10^{-6} risicocontour als richtwaarde en is gemotiveerd afwijken mogelijk. Omdat het een autowasstraat betreft waar weinig personen verblijven en dit logischerwijs als aanvullende functie naast het tankstation is gesitueerd, acht de gemeente afwijking van richtwaarde acceptabel.

Verder wordt er in het bestemmingsplan een veiligheidszone opgenomen, van 50 meter rondom het vulpunt. Hierin worden nieuwe kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten uitgesloten. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de grens- en richtwaarde van het Bevi.

Groepsrisico

De gemeente Overbetuwe acht de toename van het groepsrisico als gevolg van het ruimtelijk mogelijk maken van een LNG tankstation acceptabel, om de volgende redenen:

1. De initiatiefnemer heeft het toepassen van venstertijden onderzocht voor de levering van LNG op de hoogte van het groepsrisico. Hieruit bleek dit nauwelijks tot geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico overschrijdt de oriëntatiewaarde.
2. De realisatie van het LNG tankstation draagt bij aan een duurzaam energiegebruik en is maatschappelijk en economisch belangrijk voor het bedrijf en de gemeente Overbetuwe.
3. De realisatie van een LNG tankstation op Poort van Midden Gelderland past in het beleid externe veiligheid van de gemeente Overbetuwe (vastgesteld op 5 november 2013).
4. Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden geeft in haar advies van 27 augustus 2020 (kenmerk: 200827-0018) geen onoverkomelijke bezwaren aan met betrekking tot rampenbestrijding en zelfredzaamheid door oprichting van een LNG tankstation op deze locatie.

In de afweging weegt de gemeente Overbetuwe mee dat bij een maatgevend ongevalsscenario de schade in het plangebied, ondanks getroffen maatregelen, aanzienlijk kan zijn. De gemeente Overbetuwe acht dit restrisico acceptabel.

Effect georiënteerde aanpak

Voor het LNG-tankstation geldt een effectafstand van 50 meter. Hierbinnen zijn drie beperkt kwetsbare objecten gelegen. Dit kan mits gemotiveerd toegestaan worden. De gemeente acht dit acceptabel, omdat er voldoende vluchtroutes zijn, de gemeente erbij de initiatiefnemer op aandringt dat gecommuniceerd moet worden met de omgeving over de gevaaraspecten en het bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen de effectafstand.

5.8 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

5.8.1 Rijksbeleid

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid en is, voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, een structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Waterwet is vastgelegd dat het Rijk dit plan eens in de zes jaar actualiseert. Het NWP2 geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Het NWP2 richt zich op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

In het Nationaal Waterplan zijn de maatregelen benoemd die worden genomen om de verschillende doelen te bereiken. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Het waterbeleid zoals geformuleerd in het NWP2 werkt door op provinciaal en regionaal niveau, om zo te komen tot gebiedsgericht beleid. Via het provinciaal en gemeentelijk waterbeleid en het beleid van de waterschappen dient het rijksbeleid zoals geformuleerd in het NWP door te werken tot op bestemmingsplanniveau. De watertoets, die is geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening, blijft een belangrijk instrument om de waterbeheerder vroegtijdig bij ruimtelijke planprocessen te betrekken. Daarnaast is in het NWP2 aangegeven dat aandacht moet worden geschonken aan de planologische borging van beschermingszones van primaire waterkeringen, door deze vast te leggen in bestemmingsplannen. Eén en ander is op rijksniveau in het Barro vastgelegd.

5.8.2 Provinciaal beleid

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

5.8.3 Beleid Waterschap Rivierenland

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma richt zich op het veilig houden van het rivierengebied tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het plan is ingegaan op 22 december 2015 en heeft een looptijd van zes jaar.

Waterschap Rivierenland speelt bij het waterbeheer in op veranderingen in de omgeving zoals klimaatverandering. De doelen richten zich op de lange termijn. Zo moeten bijvoorbeeld de dijken in 2050 voldoen aan de nieuwe veiligheidsnormen en de waterkwaliteit moet in 2027 aansluiten bij de doelen uit de Kaderrichtlijn Water. Hogere overheden als het rijk, de provincies en de Europese Unie hebben deze doelen voor het waterbeheer bepaald. Waterschappen hebben ook gezamenlijke doelen afgesproken, onder andere in het Bestuursakkoord Water en het Klimaatakkoord. Waterschap Rivierenland trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 2016-2021 onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

Waterveiligheid

Het beschermen van het rivierengebied tegen overstromingen is de hoogste prioriteit van dit programma. Veel rivierdijken zijn momenteel niet veilig genoeg op basis van de veiligheidsnormen. Overheden werken hard aan de waterveiligheid met als doel dat men hier veilig kan wonen en werken. Het beleid volgt het principe van 'meerlaagsveiligheid': preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing. De komende 6 jaar zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel onze primaire keringen als de regionale keringen. Het waterschap gaat tot en met 2021 het volgende doen:

- verbetering van afgekeurde dijken;
- toepassing van innovatieve dijkverbeteringen;
- behoud van sterke dijken;
- deelname aan regionaal programma WaalWeelde;
- grensoverschrijdende samenwerking.

Watersysteem

Er zijn diverse maatregelen die wateroverlast moeten voorkomen. Deze maatregelen dragen bij aan een betere waterkwaliteit waardoor men in het hele watersysteem over voldoende en schoon water kan beschikken. Een goed waterpeil en goede grondwatercondities worden bediend door aan- en afvoer van water. Een aandachtspunt hierbij is dat de belangen van de verschillende partijen in het gebied zo goed mogelijk nagestreefd worden. De ambitie is dat er in 2021 voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar is voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie.

Waterketen

Afvalwater wordt in de waterketen ingezameld, getransporteerd en gezuiverd. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de inzameling en het transport tot aan een overnamepunt. Vanuit deze overnamepunten transporteert het waterschap het afvalwater naar de rioolwaterzuivering waar het wordt gezuiverd. Aandachtspunten hierbij zijn het doelmatig en duurzaam zuiveren waarbij een goede samenwerking in de waterketen onontbeerlijk is. Het doel is dat in 2021 zuiveringen efficiënter werken en het gezuiverde afvalwater schoner is. Om dit te bereiken worden energie, grondstoffen en water

hergebruikt.

Keur Waterschap

De keur is regelgeving van het waterschap. Deze regelgeving is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging.

Wateren

Alle wateren binnen het beheergebied van Waterschap Rivierenland, voor zover ze deel uitmaken van het watersysteem, hebben een functie. De wateren zijn van belang voor het functioneren van het watersysteem, maar sommige wateren zijn daarbij belangrijker dan andere. Er wordt onderscheid gemaakt in A-, B- en C-wateren:

- A-wateren kunnen worden gezien als de 'slagaders' van het watersysteem. Ze hebben zowel een bergende als een aan- en afvoerende functie. Vanwege het waterhuishoudkundige belang van A-wateren worden ze door het waterschap zelf onderhouden. A-wateren hebben daarom een beschermingszone van 4 meter;
- B-wateren kunnen worden gezien als de 'aders' van het watersysteem. Ook B-wateren hebben een bergende en een aan- en afvoerende functie, maar zijn minder van belang voor het functioneren van het watersysteem in vergelijking met A-wateren. B-wateren worden onderhouden door de eigenaren van de aangrenzende percelen. Het waterschap voert jaarlijks controles uit ('schouw') om de instandhouding van de B-wateren te waarborgen. B-wateren hebben een beschermingszone van 1 meter;
- C-wateren kunnen worden gezien als de 'haarvaten' van het watersysteem. Ze hebben alleen een waterbergende functie. C-wateren worden niet geschouwd, maar het waterschap en de eigenaren van de aangrenzende percelen hebben er wel een belang bij dat de wateren in stand worden gehouden. C-wateren hebben geen beschermingszone.

De kernzone van een water betreft de zone tussen de 'insteeken' van het water. Onder de insteek wordt het punt verstaan waar het maaiveld overgaat in het talud. De beschermingszone wordt gemeten vanuit de insteek.

5.8.4 Waterplan gemeente Overbetuwe

Het gemeentelijke waterplan is in 2008 in samenwerking met het Waterschap Rivierenland opgesteld teneinde inzicht te geven in de relevante wateropgaven voor:

- Wateroverlast, het zoeken van oplossingen om wateroverlast tegen te gaan;
- Waterkwaliteit, het onderzoeken van mogelijkheden voor het verbeteren van de waterkwaliteit;
- Grondwater, het inventariseren van grondwateroverlast;
- Beleving van water, burgers betrekken bij water;
- Afspraken en taken van waterschap en gemeente.

Dit alles met als doel om te streven naar een gezond, veerkrachtig en goed functionerend watersysteem en waterketen in samenhang met de ruimtelijke inrichting. In het waterplan worden de volgende thema's onderscheiden: watersysteem, waterketen, functies van water, waterorganisatie.

Ten aanzien van het watersysteem wordt in het waterplan gesteld dat er naar wordt gestreefd om problemen zoals wateroverlast en een watertekort brongericht aan te pakken. Water wordt zo veel mogelijk vastgehouden daar waar het valt of kwelt (retentiegebieden, verbrede waterlopen). Voor het zoeken naar oplossingen ter voorkoming van wateroverlast wordt de drietrapsstrategie vasthouden - bergen - afvoeren gehanteerd. Voor het zoeken naar oplossingen ter voorkoming van watertekorten wordt de drietrapsstrategie vasthouden - bufferen - aanvoeren gehanteerd (brongerichte maatregel). Wat betreft de waterketen is in het waterplan de visie neergelegd om geen ongezuiverde lozingen in het buitengebied meer plaats te laten vinden. Negatieve beïnvloeding van het watersysteem vanuit de waterketen door riool overstorten en regenwaterlozingen wordt (naast de basisinspanning) alleen verder teruggedrongen als de waterkwaliteit plaatselijk onder de maat is of als functioneel gebruik of de belevingswaarde daar aanleiding voor zijn.

Met betrekking tot ruimtelijke plannen is het streven om water mede ordenend te laten zijn. Gemeente en waterschap hebben gezamenlijk afspraken ten aanzien van locatiekeuze en -inrichting vastgelegd. Water krijgt de juiste aandacht bij het inrichten van nieuwe woon- en werkgebieden. Enerzijds om mogelijke (toekomstige) problemen te voorkomen en anderzijds om de leefomgeving en de belevingswaarde te verbeteren. In de bebouwde gebieden draagt het water bij aan een aantrekkelijke en

veilige woonomgeving met optimale belevings- en gebruiksmogelijkheden. Water is zichtbaar in de vorm van open water en is functioneel. Nieuwe wijken zijn 'wateraantrekkelijk' ingericht. Ten slotte kan wat betreft de waterorganisatie worden gesteld dat gemeente en waterschap in ieder geval jaarlijks contact hebben op bestuurlijk niveau en frequenter op ambtelijk niveau. Er vindt goede afstemming van activiteiten en taken plaats en er is een goede afstemming en planning voor het onderhoud en beheer van het aanwezige water.

5.8.5 Onderzoek/ beoordeling

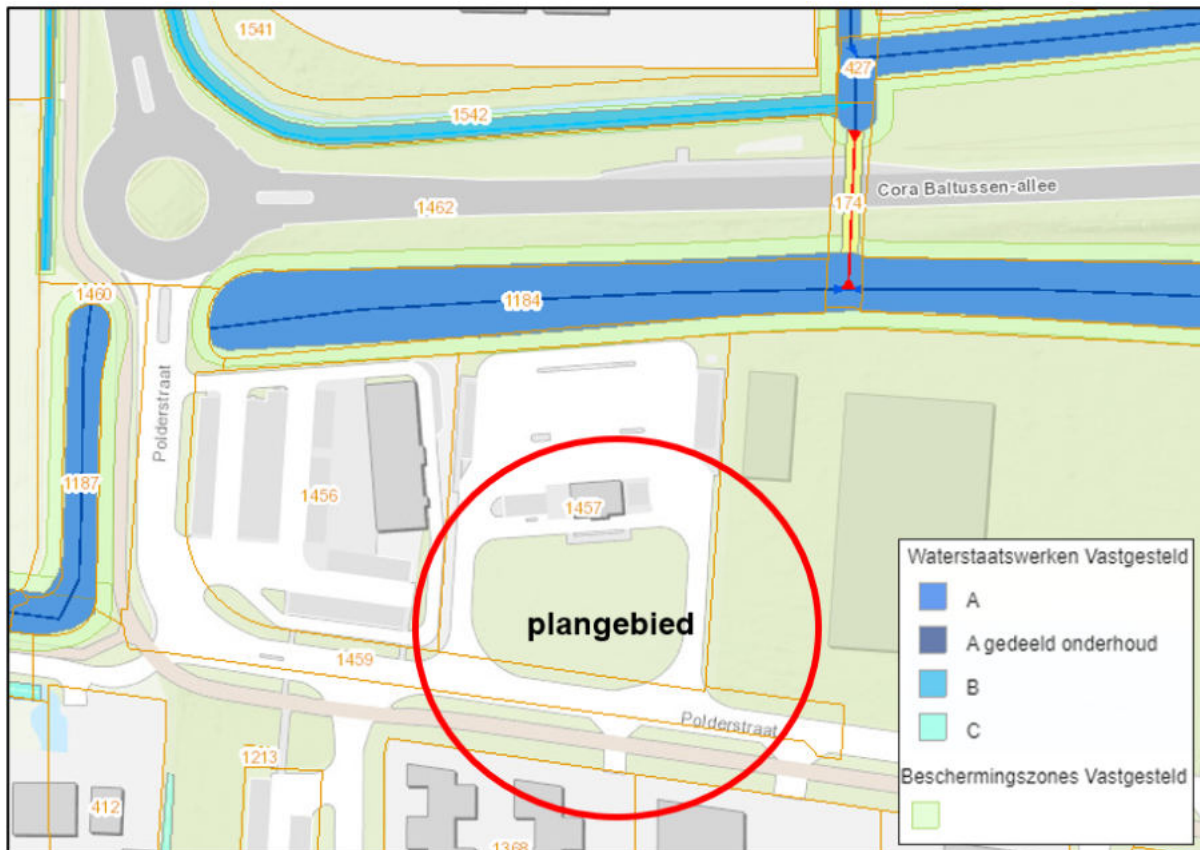
Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet in een kern- of beschermingszone van een waterkering. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Waterkwantiteit

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten.

Dit bestemmingsplan voorziet in planologisch opzicht niet in een toename van verhard oppervlak. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heteren' mag het plangebied nagenoeg geheel worden bebouwd. Dit wijzigt met voorliggend bestemmingsplan niet. Waterhuishoudkundig gezien is de ontwikkeling dan ook neutraal. Ter plaatse van het bedrijfsperceel is geen oppervlaktewater aanwezig (figuur 10). Wel ligt er ten noorden van het bedrijfsperceel een A-watergang met een beschermingszone van 4 m. Het plan heeft geen gevolgen voor deze watergang. Deze blijft ongewijzigd gehandhaafd.



Figuur 10: Uitsnede Legger Wateren. Plangebied aangeduid met rode cirkel.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de (nieuwe) bouwwerken wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogbare bouwmaterialen (geen zink,

lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitloogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

De riolering die in de Muskushouwsestraat aanwezig is betreft een HWA- en een DWA-riool. Het water dat afkomstig is van de terreinverharding in het plangebied, dient op de HWA-riolering te worden aangesloten. Dakwater zou eventueel na goedkeuring van het bevoegd gezag op de watergang ten oosten van het plangebied kunnen worden afgevoerd. Het waterschap Rivierenland is het bevoegd gezag voor deze watergang. Het afvalwater van bijvoorbeeld toilet en keuken dient te worden afgevoerd op het DWA-riool.

5.8.6 Wateradvies

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt om advies voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland. De resultaten worden verwerkt, nadat het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is afgerond.

Drinkwa terbesch erm in g

5.8.7 Drinkwaterbescherming

Het plangebied is gelegen binnen een intrekgebied grondwater, een boringsvrije zone en koude- en warmteopslag vrije zone. Hiervoor zijn specifieke regels opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland (artikel 3.5, 3.25 t/m 3.32) ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de drinkwaterwinning. Deze regels hebben onder meer betrekking op de aanleg van boorputten (waaronder sonderingen), grond- of funderingswerken en open of gesloten bodemenergiesystemen. Zo zijn bodemenergiesystemen verboden en is het verboden om boorputten op te richten. Tevens is het verboden om grond- of funderingswerkzaamheden uit te voeren op een diepte van 3 meter of meer onder het maaiveld. Deze verboden gelden niet indien wordt voldaan aan bepaalde voorschriften die opgenomen zijn in de verordening. Voorafgaand aan het oprichten van een boorput of het uitvoeren van grond- of funderingswerkzaamheden dieper dan 3 meter dient door degene die de activiteit onderneemt een melding te worden gedaan bij Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

De zorgplicht grondwaterbescherming vraagt aandacht om te voorkomen dat bepaald handelen of juist het nalaten daarvan de kwaliteit van het grondwater aantast. Omdat bij de uitvoering van werkzaamheden in het plangebied moet worden voldaan aan de regels die opgenomen zijn in de Omgevingsverordening voor boringsvrije zones, KWO-vrije zones en intrekgebieden, is op de verbeelding van het bestemmingsplan de aanduiding 'milieuzone - beschermingsgebied grondwater' opgenomen. In de regels is bepaald dat hier tevens de regels uit de Omgevingsverordening Gelderland gelden vanwege de ter plaatse aanwezige boringsvrije zone, KWO-vrije zone en het intrekgebied. De aanduiding 'milieuzone - beschermingsgebied grondwater' vervult daarmee een signaleringsfunctie en maakt direct duidelijk dat deze regels uit de verordening ten behoeve van de bescherming van het grondwater in acht genomen moeten worden. De regels die opgenomen zijn in de Omgevingsverordening Gelderland hebben een rechtstreekse werking en deze gelden altijd dus ook los van het bestemmingsplan.

5.8.8 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen deze planontwikkeling.

5.9 Flora en fauna

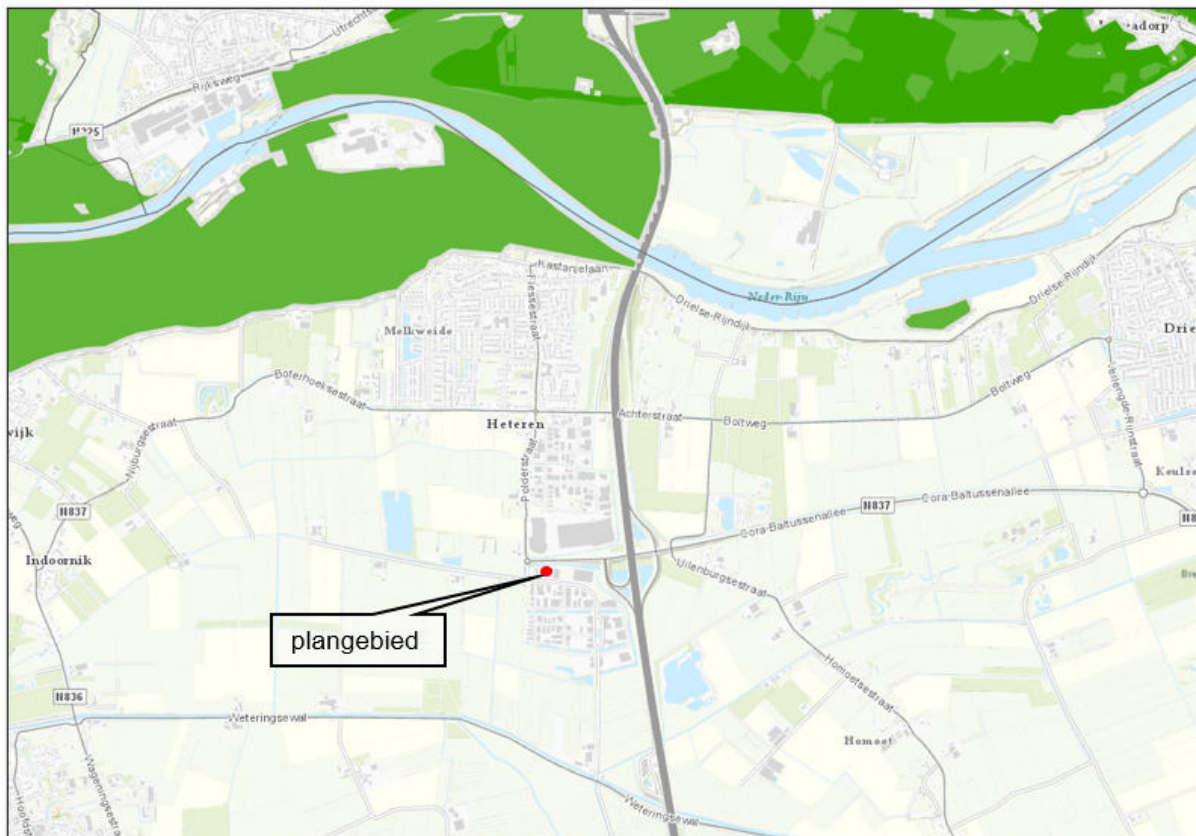
Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied valt buiten de invloedssfeer van de voor de Wet Natuurbescherming aangewezen gebieden. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied (Rijntakken) ligt op circa 1,9 kilometer ten noorden van het plangebied (figuur 11). Op basis van toetsing van de rekenresultaten van de AERIUS-berekening aan het huidige wettelijk kader wordt geconcludeerd dat voor de activiteiten van het tankstation geen sprake is van meldings- of vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming (in paragraaf 5.9.1 wordt dit aangetoond). Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, mede in relatie tot de bestaande juridisch-planologische mogelijkheden, zijn significante negatieve effecten op dit beschermd natuurgebied uitgesloten.



Figuur 11: Uitsnede Natura2000-gebieden provincie Gelderland. Plangebied aangeduid met rode stip.

5.9.1 Stikstofdepositie

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het op circa 1,9 km noordelijk gelegen Natura2000-gebied 'Rijntakken' is een stikstofrelevant habitatrichtlijngebied. In onderhavige situatie is er sprake van uitbreiding van een benzineverkoop punt. Gelet op de afstand zijn significante effecten door de bebouwing onwaarschijnlijk. Belangrijke nadelige milieugevolgen voor de natuur vallen echter niet op voorhand uit te sluiten. In verband hiermee zijn berekeningen van de stikstofdepositie uitgevoerd door Agel Adviseurs te Oosterhout. De memo van 30 maart 2021 is opgenomen in Bijlage 9. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de bouw en het toekomstig gebruik niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van de stikstofgevoelige habitattypen in het omliggende Natura 2000-gebied. Op grond van de Wet natuurbescherming geldt een vrijstelling van de vergunningplicht en is nader onderzoek niet nodig. De Wet natuurbescherming vormt daarom voor dit bestemmingsplan geen belemmering.

5.9.2 Effect vergunnen activiteiten

Het plangebied is momenteel grotendeels verhard met aan de voorzijde gemaaid gras. Gelet op de inrichting van het plangebied en de omgeving alsmede de aard van de omgeving, kan de aanwezigheid van strikt beschermde soorten in het plangebied op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten. Het plangebied is niet geschikt als broed- of foerageergebied voor vogels of vleermuizen. De sloot ten noorden van het plangebied blijft ongewijzigd gehandhaafd. Er vinden voorts geen kap- of snoeiwerkzaamheden plaats van groen. De kans is dan ook nihil dat de voorgenomen activiteit een schadelijk effect heeft op beschermde soorten. Dit in combinatie met voortzetting van het gebruik voor bedrijfsdoeleinden maakt dat hier geen te beschermen ecologische waarden verwacht worden. Om deze reden wordt vanuit een goede ruimtelijke ordening nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Algemene zorgplicht

De Wet natuurbescherming bepaalt dat eenieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Wanneer er toch beschermde soorten worden gevonden, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de gebiedsbescherming en soortenbescherming geen belemmeringen bestaan tegen deze planontwikkeling.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

5.10.1 Archeologie

Wettelijk kader

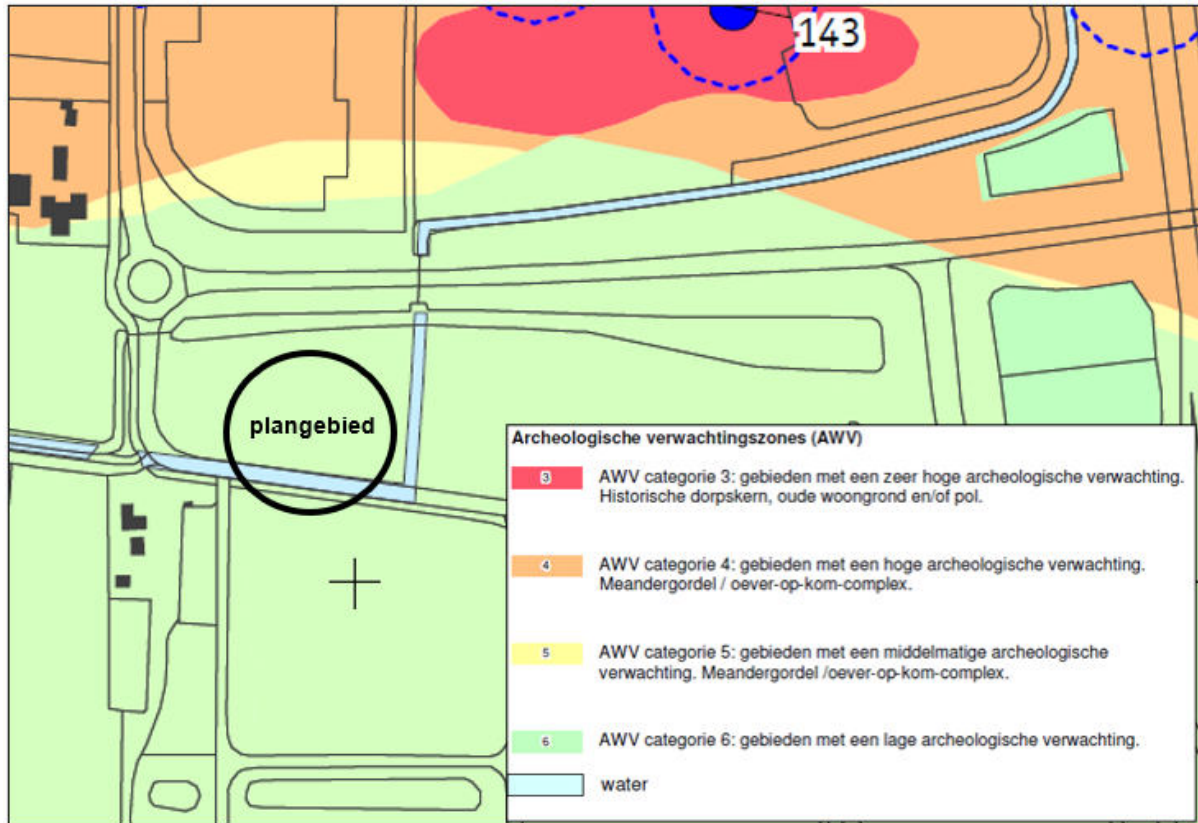
In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

De gemeente Overbetuwe heeft voor haar gemeentelijk grondgebied een Erfgoedplan en een

archeologische beleidsadvieskaart gemaakt. Het plangebied heeft hierin een lage archeologische verwachting, zoals aangegeven in figuur 12 (AWV, categorie 6). Onderzoek is nodig bij grondingrepen groter dan 2.500 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces. Dit erfgoedbeleid is onder meer vertaald in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heteren'.



Figuur 12: Uitsnede Archeologische beleidskaart (plangebied zwart omcirkeld).

Onderzoek/ beoordeling

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' conform de Archeologische beleidskaart (figuur 12). Een archeologisch onderzoek is nodig indien er sprake is van het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.500 m². De drempelwaarde voor archeologisch onderzoek wordt niet overschreden en daarom zijn er vanuit deze dubbelbestemming geen bezwaren of voorwaarden verbonden aan dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het initiatief tast de archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling. Hiermee is dit bestemmingsplan uitvoerbaar ten aanzien van archeologie.

Het is niet volledig uit te sluiten dat binnen het plangebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient aanbeveling om de uitvoerder van toekomstig grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

5.10.2 Cultuurhistorie en monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het plangebied staat eenvoudige bebouwing, die geen specifieke waarde heeft. Evenmin worden de cultuurhistorische waarden in en rondom het gebied aangetast.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

5.11 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

5.11.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen, behoudens de gebruikelijke kabels en leidingen voor huisaansluitingen van gas, water, elektra, kabel/telefoon en openbare verlichting geen planologisch relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels). Het bestemmingsplan 'Heteren, Muskushouwsestraat 1' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

In de toelichting is de ontwikkeling verantwoord, zowel op basis van het beleid, als op basis van milieu-hygiënische aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet.

De regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De regels zijn, overeenkomstig de SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden. In paragraaf 6.3.2 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Het betreft regels die voor het hele plangebied of voor verschillende bestemmingen van toepassing zijn. In dit hoofdstuk zijn onder andere de anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels voor parkeren opgenomen.
- Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de enkelbestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Verkeer' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 4' en 'Waterstaat - Waterlopen' opgenomen. Verder is een aantal specifieke aanduidingen opgenomen, alsmede de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - LCNG'.

6.2 Toelichting op regels

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Qua systematiek is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heteren'. Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige of gewenste functies). De bestemmingen met bijbehorende regels vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

6.2.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

6.2.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels en omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Artikel 3 Bedrijventerrein

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven binnen de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voorts is hier horeca en een tankstation toegestaan. Hiervoor zijn de functieaanduidingen 'specifieke vorm van horeca - restaurant' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - verkooppunt motorbrandstoffen met LCNG' opgenomen. De volgende gebruiksvormen zijn toegestaan:

- bedrijven genoemd in de als bijlage toegevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten B' tot maximaal milieucategorie 3.2;
- een restaurant;
- een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief LNG en CNG;
- nutsvoorzieningen;
- parkeren;
- geluidswerende voorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- in- en uitritten.

Eén en ander correspondeert grotendeels met de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heteren' biedt, met dien verstande dat het LCNG-tankstation expliciet wordt toegestaan. De bouwregels sluiten nagenoeg geheel aan op de bouwmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Hiermee wordt voldoende flexibiliteit voor de uiteindelijke uitvoering van het plan behouden.

Artikel 4 Verkeer

De gronden binnen de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen en straten en alle daarbij horende voorzieningen ten behoeve van de stroomfunctie (doorgaande weg).

Artikel 5 Waarde - Archeologische Verwachting 4

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 4' is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Dit gebied met middelmatige archeologische verwachtingswaarde is bestemd als 'Waarde - Archeologische verwachting 4'. Dit gebied wordt eveneens beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij bouwaanvragen en een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Voor deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht:

1. bij bouwaanvragen vanaf 2.500 m²;
2. bij uitvoeren van andere werken waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden noodzakelijk is bij roering van de grond vanaf 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,30 meter.

Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze dubbelbestemming kan worden verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan inzichten gewijzigd kunnen zijn en het schrappen van deze dubbelbestemming noodzakelijk kan zijn.

6.2.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In het artikel 'Algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals extra bouwmogelijkheden voor kelders en ondergronds bouwen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

In de 'Algemene aanduidingsregels' zijn zones opgenomen die over verschillende bestemmingen heen liggen. Het betreft 'veiligheidszone - LCNG'. Daarnaast is op de verbeelding en in de regels een veiligheidszone met verbodsbepalingen voor kwetsbare objecten opgenomen. Binnen de aangegeven contour mogen dus geen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

Daarnaast ligt het gebied in een beschermingsgebied voor grondwater. Hiervoor is de 'milieuzone - beschermingsgebied grondwater' opgenomen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door het bevoegd gezag te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel zijn de regels over parkeren opgenomen met verwijzing naar de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Als regel wordt uitgegaan van de maximum parkeernorm. Voorts is in dit artikel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om te kunnen afwijken van de parkeernormen uit de gemeentelijke parkeernota.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 12 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 13 Slotregel

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

6.3 Handhaving bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. Voldoende maatschappelijk draagvlak voor beleid en regeling in het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling vanuit een

oogpunt van algemeen belang aanvaardbaar is. De belangen van omwonenden worden hierbij vooraf gewogen in het kader van de inspraak.

3. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

Conclusie

Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld met toelichting, regels en verbeelding dat handhaving op naleving hiervan goed mogelijk is.

Hoofdstuk 7 Financiële toelichting

CEF BIOLNG4EU

Het station Heteren is onderdeel van het project BIOLNG4EU dat mede gefinancierd wordt uit het CEF (Connecting Europe Facility) programma van de Europese Commissie. Het CEF programma is het belangrijkste infrastructuurprogramma van de Europese Commissie. In toenemende mate staat dit programma in het teken van duurzame mobiliteit en het reduceren van de CO₂ emissies van transport. De introductie van alternatieve brandstoffen en de uitbreiding van de tankinfrastructuur voor deze brandstoffen speelt hierin een cruciale rol. De Europese Commissie richt zich op het realiseren van deze infrastructuur in de nabijheid van 9 internationale TEN-T transportcorridors. Van deze TEN-T corridors lopen er 2 door Gelderland.

In het project BIOLNG4EU, dat mede wordt gefinancierd uit het Europese CEF programma, ontwikkelt Rolande de eerste infrastructuur voor Bio-LNG in Nederland en België. Rolande investeert in locaties voor de productie van Bio-LNG en in vier nieuwe tankstations voor Bio-LNG blends. De locatie Heteren is één van de vier (bio-)LNG tankstations die binnen dit project kan worden gerealiseerd. Naast het realiseren van tankinfrastructuur voert Rolande in het project BIOLNG4EU een real life trial uit met 35 trucks die op Bio-LNG blends gaan rijden. De real life trial wordt uitgevoerd in samenwerking met IVECO, VOLVO, SCANIA en 10 transportbedrijven. Tijdens deze trial wordt waardevolle data verzameld over de performance en kosten van de trucks, de tankstations en de productielocaties. De locatie Heteren is interessant vanwege de nabijheid van grote verladers die interesse hebben in (bio-)LNG en en vanwege de nabijheid tot belangrijke internationale transportcorridors.

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Overbetuwe verplicht om, indien er sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk gemaakt. Met de ontwikkelende eigenaar van de gronden die binnen het plangebied gelegen zijn, is een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro, voordat het bestemmingsplan is vastgesteld. Daarom geldt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van kosten. Dit aspect is daarin op afdoende wijze vastgelegd.

Financiële haalbaarheid

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkelingen te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Bro geeft aan dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.3 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen over inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Voor dit bestemmingsplan heeft, gezien de aard en kleinschalige omvang van de wijziging, geen inspraak plaatsgevonden.

8.4 Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 20 mei 2021 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één schriftelijke zienswijze ingediend door Vitens.

Samenvatting zienswijze

Het plangebied ligt in het intrekgebied, boringsvrije zone en koude - en warmteopslag (KWO) vrije zone behorende bij de drinkwaterwinning Herveldse Veld. Het provinciale omgevingsbeleid van de provincie Gelderland voorziet in een zorgplicht en diverse aanvullende bepalingen voor gebieden die van belang zijn voor de drinkwaterwinning. Voor boringsvrije zones en KWO-vrije zones gelden randvoorwaarden ten aanzien van ingrepen in de bodem op basis van artikel 3.25 t/m 3.32 van de Omgevingsverordening. Voor intrekgebieden geldt, naast het verbod op de winning van fossiele energie, ook de zorgplicht. Dit blijkt uit de toelichting op artikel 3.5 van de verordening.

Om de bescherming van drinkwaterbelangen bij nieuwe plannen goed te borgen wordt gevraagd om in de regels en op de verbeelding den aanduiding 'milieuzone - beschermingsgebied grondwater op te nemen.

Reactie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan door in het plangebied de 'milieuzone - beschermingsgebied' op te nemen in de toelichting, regels en op de verbeelding. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van Vitens.

8.5 Beroep

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

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1 met identificatienummer NL.IMRO.1734.0285HTRNmuskushst1-VSG1 van de gemeente Overbetuwe.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

Een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.6 archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.7 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 bebouwingspercentage

Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een bestemmingsvlak, van een bouwvlak of van een erf aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.9 bedrijfsgebouw

en niet voor bewoning bestemd gebouw of gedeelte van een gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.10 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

De gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, werkplaats, opslagplaats, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsuitoefening benodigde vloeroppervlakte.

1.11 bedrijfswoning

Een woning, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

1.12 beperkt kwetsbaar object

- a. Verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- c. sport- en kampeerterrinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;

- d. objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.13 bestand

- a. Bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
- b. bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, en bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning voor het bouwen.

1.14 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

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

1.22 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkooppriimte ter plaatse aanwezig is; horeca-activiteiten en detailhandel in volumineuze goederen zijn hieronder niet begrepen.

1.23 detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans en landbouwwerktuigen

Detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans en landbouwwerktuigen.

1.24 detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen

Detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is.

1.25 detailhandel in grove bouwmaterialen

Detailhandel in materialen voor de ruwbouw en andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal en hout.

1.26 detailhandel in keukens, sanitair en verwarmingsmaterialen

Detailhandel in keukens, sanitair en verwarmingsmaterialen.

1.27 detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals: verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en woninginrichting en sanitair.

1.28 erf

Het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak.

1.29 evenement

Een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht-)manifestatie, (thema-)dag of week.

1.30 geaccidenteerd terrein

Een perceel of een gedeelte van een perceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 m.

1.31 gebouw

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

1.32 hoofdgebouw

Een gedeelte van een gebouw, exclusief aan- en uitbouwen, dat door zijn situering en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken.

1.33 horeca

Een onderneming gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken.

1.34 kwetsbaar object

- a. Woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan vijf winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.35 LCNG

Brandstoffen in de vorm van Liquefied Natural Gas (vloeibaar gemaakt aardgas) en/of Compressed Natural Gas (aardgas onder druk).

1.36 omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.37 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.38 ondergronds

Onder peil.

1.39 overkapping

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde met één dakvlak en met maximaal één gesloten van de constructie onderdeel uitmakende wand.

1.40 peil

- a. Voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens met het openbare gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
- b. voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c. voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d. in andere gevallen bij gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein: de gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- e. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende terrein.

1.41 prostitué(e)

Degene, die zich tegen vergoeding beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander.

1.42 prostitutie

Het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander.

1.43 raamprostitutie

Een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een gebouw de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor publiek besloten ruimte plaatsvinden.

1.44 seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.45 verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief LNG en CNG

Een brandstofverkooppunt met één of meerdere tappunten, waar tevens Liquefied Natural Gas (vloeibaar gemaakt aardgas) en/of Compressed Natural Gas (aardgas onder druk) ter verkoop worden aangeboden.

1.46 voorgevel

De naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw, gekeerd naar de weg of het openbaar gebied.

1.47 voorgevelrooilijn

De begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

De afstand van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens.

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.3 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.

2.4 de breedte van bouwpercelen

De breedte van bouwpercelen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, in de voorgevelrooilijn.

2.5 de breedte van een bouwwerk

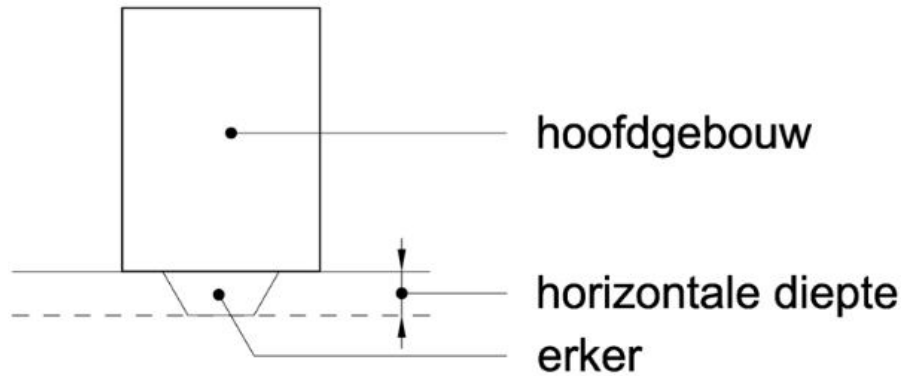
De breedte van bouwwerken wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken (indien geen sprake is van een rechthoekig gebouw: de gemiddelde breedte van het bouwwerk).

2.6 de diepte van een bouwwerk

De diepte van een bouwwerk wordt bepaald door het meten van de grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken.

2.7 de horizontale diepte van een bouwwerk

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.



2.8 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden wolfseinden en dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel.

2.9 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten B behorende bij deze regels ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- b. een restaurant ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant';
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief LNG en CNG, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - verkooppunt motorbrandstoffen met LCNG';
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeren;
- f. geluidswerende voorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. evenementen;
- j. in- en uitritten;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.1.2 (Volumineuze) Detailhandel

Detailhandel is als zelfstandige activiteit niet toegestaan, met dien verstande dat wel is toegestaan bestaande volumineuze detailhandel en de volgende detailhandel tot een maximum van 1.500 m² bruto vloeroppervlak per bedrijf:

- a. detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, en landbouwwerktuigen;
- b. detailhandel in grove bouwmaterialen;
- c. detailhandel in bedden, keukens, meubels, kringloop, sanitair, en andere vergelijkbare volumineuze goederen';
- d. ophaalcentra van internetwinkels waarbij geen showroom aanwezig is;
- e. detailhandel in verwarmingsmaterialen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van openbaar nut.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak';
- b. de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- d. het bebouwingspercentage bedraagt 100;
- e. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, met dien verstande dat daar waar op het naburige bouwperceel de afstand tot bestaande gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde minder dan 3 meter bedraagt een afstand van minimaal 6 meter tot dat gebouw of bouwwerken geen gebouwen zijnde moet worden aangehouden, waarbij het gestelde in deze bepaling niet geldt voor erfafscheidingen;
- f. in afwijking van het gestelde onder 3.2.2 sub e geldt de verplichting niet als de bouwperceelgrens en

de grens van het bouwvlak samenvallen en op minder dan drie meter van de grens van het bestemmingsvlak zijn gelegen;

- g. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- h. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 meter mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

3.2.3 *Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen*

Voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende regels te voldoen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten, verlichtingsarmaturen en masten ten behoeve van de beveiliging van het terrein mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 8 meter;
- e. de bouwhoogte van voorraadvaten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorraadvat', mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder keerwanden) mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 6 meter;
- g. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de bouwperceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, met dien verstande dat daar waar op het naburige bouwperceel de afstand tot bestaande gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde minder dan 3 meter bedraagt, een afstand van minimaal 6 meter tot dat gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde moet worden aangehouden, waarbij het gestelde in deze bepaling niet geldt voor erfafscheidingen;
- h. in afwijking van het gestelde onder 3.2.4 sub g geldt de verplichting niet als de bouwperceelgrens en de grens van het bouwvlak samenvallen en op minder dan drie meter van de grens van het bestemmingsvlak zijn gelegen.

3.2.5 *Overschrijding bouwvlak*

Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkon, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 meter.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Kleinere afstand gebouwen tot bouwperceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder e ten aanzien van de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrenzen voor het bouwen op de bouwperceelgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afwijking mag uitsluitend worden verleend ten behoeve van het clusteren van gebouwen op naast elkaar gelegen percelen;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dat betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de brandveiligheid dient gegarandeerd te worden;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.3.2 *Ondergrondse gebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder h, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m². Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in artikel 2.2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.3.3 *Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de afwijking mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.3.4 *Erf- en terreinafscheidingen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder a teneinde voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak een bouwhoogte toe te staan van maximaal 3 meter, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit veiligheidsoverwegingen en/of beveiligingsoogpunt van het bedrijf is de verhoging noodzakelijk;
- b. de erf-/ terreinafscheiding die hoger is dan 1 meter dient voor het deel boven de 1 meter uitgevoerd te worden als een doorzichtige dan wel open constructie;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

3.3.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder c en f, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 meter;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dat betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.3.6 *Bouwwerken ten behoeve van cameratoezicht*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder a en c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van cameratoezicht voor beveiligingsdoeleinden toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 meter;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dat betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- c. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.3.7 *Kleinere afstand bouwwerken geen gebouwen zijnde tot bouwperceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder g, teneinde op een kleinere afstand dan 3 meter te bouwen van de bouwperceelsgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dat betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- c. voorzien is in een goede ontsluiting van het perceel;
- d. er in kader van calamiteiten en calamiteitenbestrijding het perceel voldoende toegankelijk blijft en in kader van brandveiligheid voldoende afstand wordt gehouden tot naburige gebouwen.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Buitenopslag*

Op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 is buitenopslag toegestaan met dien verstande dat:

- a. buitenopslag ten behoeve van detailhandelsactiviteiten niet is toegestaan;
- b. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten achter het verlengde van de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw danwel achter de voorgevelrooilijn indien het bouwperceel niet bebouwd is; vorenstaande geldt niet voor zover er sprake is van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit alsdan geldt het gestelde onder 3.4.3 sub b.

3.4.2 *Opslag LCNG*

Op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 is opslag van LCNG in opslagtanks toegestaan, met dien verstande dat:

- a. opslag is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorraadvat';
- b. de opslag mag niet meer bedragen dan 55 m³ LCNG per bestemmingsvlak.

3.4.3 *Detailhandel*

Met inachtneming van het bepaalde in 3.1.2 is detailhandel verder uitsluitend toegestaan in de volgende vormen:

- a. als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen;
- b. buitenopslag enkel voor (uit)stalling ten behoeve van de verkoop aan de eindgebruiker, van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen aan voorzijde van de gevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw;
- c. in combinatie met een benzine(service)station de verkoop van motorbrandstoffen, alsmede aan de reis gerelateerde producten, zoals een bloemenkiosk, etenswaren voor onderweg, tijdschriften en autobenodigdheden, met uitzondering van stalling van voertuigen. buitenopslag enkel voor stalling van voertuigen aan voorzijde van de gevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw.

3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.5.1 *Andere bedrijfsactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 teneinde bedrijven toe te staan die niet worden genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten B behorende bij deze regels (Bijlage 1), die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in de ter plaatse toegelaten categorie mits:

- a. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- b. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke ter zake deskundige;
- c. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen in elk geval de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid,

geur, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

3.5.2 Opslag voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 en worden toegestaan dat opslag voor de voorgevel dan wel voorgevelrooilijn plaatsvindt met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten op eigen terrein;
- b. de maximale hoogte van de buitenopslag 3 meter bedraagt;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en beplantingen;
- e. straatmeubilair;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. beeldende kunstwerken;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het openbaar nut.

4.2.2 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, geldt dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de afwijking mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in de vorm van beeldende kunstwerken toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte voor beeldende kunstwerken niet meer bedraagt dan 10 meter;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
- c. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van buitenpandige opslag.

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te

- brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

5.2.2 *Archeologische deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 5.2.1 onder a wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 5.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

5.2.3 *Uitzondering bouwregels*

Het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2.500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

5.3 **Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

5.4.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 *Weigering omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

5.4.3 *Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

5.4.4 *Criteria vergunningverlening*

Ten aanzien van de in artikel 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

5.4.5 *Beperkingen en voorwaarden*

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

5.4.6 *Advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 *Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik voor geluidzoneringsplichtige bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zoals:
 1. betonmortelcentrales met een productiecapaciteit van 100 ton per uur of meer;
 2. textielbedrijven voor het weven van textiel met 50 of meer weefgetouwen;
 3. papier- en kartonfabrieken met een productiecapaciteit van 3 ton per uur of meer;
 4. raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten met een productiecapaciteit van 250.000 ton per jaar of meer.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 veiligheidszone - LCNG

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - LCNG' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LCNG-installatie;
- b. een vulpunt voor LCNG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vulpunt LCNG'.

9.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

9.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1.2 voor het toestaan van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het bouwen van gebouwen ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten voor zover in overeenstemming met de andere bestemming, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

9.1.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het verplaatsen of verkleinen van de 'veiligheidszone - LCNG' in verband met het verplaatsen van het LNG-tankstation met dien verstande dat het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet mag verslechteren;
- b. het verwijderen van de 'veiligheidszone - LCNG', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het LNG-tankstation wordt beëindigd, met dien verstande dat na verwijdering van de aanduidingen, de betreffende gronden niet meer gebruikt mogen worden voor een LNG-tankstation.

9.2 milieuzone - beschermingsgebied grondwater

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beschermingsgebied grondwater' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Hier gelden vanwege het ter plaatse aanwezige intrekgebied, de boringsvrije zone en KWO-vrije zone, naast de regels van dit plan, de regels die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Maatvoering

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, (bouw)hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen en afstanden.

10.2 Bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt.

10.3 Afwijken evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurigere evenementen toe te kunnen staan. Hiertoe dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels onder de kolom "rest bebouwde kom" en in de regel "weinig stedelijk";
- b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeren

11.1.1 Algemeen

- a. Indien de omvang of de functie van een gebouw, een bouwwerk of een terrein daartoe aanleiding geeft, moet voldaan worden aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 en diens rechtsopvolger(s);
- b. het bevoegd gezag kan slechts een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Indien na onherroepelijk worden van dit plan nieuwe parkeernormen worden vastgesteld, zijn deze parkeernormen van toepassing.

11.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1.1 indien:

- a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen;
- c. uit parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerdruk in het openbaar gebied niet toeneemt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 12.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 12.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.2 sub a, 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.

Lid 12.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1.

Eindnoten

1. (Bar gauge, overdruk).

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten B

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten B (categorie 1 t/m 4.2)

bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten B (categorie 1 t/m 4.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
01	01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	2
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142	0162		KI-stations	2
02	02	-	Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	-	Visserij- en visteeltbedrijven	
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	032	2	- visteeltbedrijven	3.1
10	08	-	Turfwinning	
103	089		Turfwinningbedrijven	3.2
11	06	-	Aardolie- en aardgaswinning	
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:	
111	061	1	- aardoliewinputten	4.1

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1

14	08	-	Winning van zand, grind, klei, zout, e.d.	
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):	
1421	0812	1	- algemeen	4.1
144	0893		Zoutwinningbedrijven	3.2
15	10, 11	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	2	- conserveren	4.1
152	102	3	- roken	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1

1542	104102	2	- p.c. \geq 250.000 t/j	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:	
1543	1042	1	- p.c. $<$ 250.000 t/j	4.1
1543	1042	2	- p.c. \geq 250.000 t/j	4.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. $<$ 55.000 t/j	3.2
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. \geq 55.000 t/j	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. $>$ 200 m ²	3.2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. \leq 200 m ²	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:	
1561	1061	1	- p.c. \geq 500 t/u	4.2
1561	1061	2	- p.c. $<$ 500 t/u	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1562	1062	1	- p.c. $<$ 10 t/u	4.1
1562	1062	2	- p.c. \geq 10 t/u	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:	
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. $<$ 10 t/u water	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. $<$ 100 t/u	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. \geq 100 t/u	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	- v.c. $<$ 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	- v.c. \geq 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. $<$ 2.000 m ²	3.2
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. \leq 200 m ²	2
1584	10821	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
1584	10821	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. $>$ 200 m ²	3.2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. \leq 200 m ²	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1

1586	1083	2	- theepakkerijen	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106		Mouterijen	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	-	Verwerking van tabak	
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1
17	13	-	Vervaardiging van textiel	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1

19	15	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
191	151,152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	1	met creosootolie	4.1
2010.2	16102	2	met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	17	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1

2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	-	Aardolie-/steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
24	20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1

2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m ²	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	1	- zonder fenolharsen	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2652	235201	0	Kalkfabrieken:	
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:	
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1

2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	4.1
2682	2399	D1	Asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
27	24	-	Vervaardiging van metalen	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:	
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieten/ -smelten:	
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieten/ -smelten:	
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
28	25, 31	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1

284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m ²	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
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 m ²	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.	
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1

313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274		Lampenfabrieken	4.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	26, 33	-	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:	
341	291	1	- p.o. < 10.000 m ²	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	- algemeen	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1

361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	38	-	Voorbereiding tot recycling	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	- stadsverwarming	3.2
40	35	E2	- blokverwarming	2
40	35	F0	Windmolens:	
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	3.2

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1

40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	4.1
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	-	Winning en distributie van water	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats, (kleinschalige) installatiebedrijven en stukadoors: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, (kleinschalige) installatiebedrijven en stukadoors: b.o.< 1000 m ²	2
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzine(service)stations:	
505	473	3	- zonder LPG	2
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1

5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabricaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1

5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	- overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	-	Vervoer over land	
601	491, 492	0	Spoorwegen:	
601	491, 492	1	- stations	3.2
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	4.2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52242	1	- containers	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1

6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	
642	61	B1	LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	61	B2	FM en TV	1
642	61	B3	GSM en UMTS-steunzenders (indien omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is)	1
65, 66, 67	64, 65, 66	-	Financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	41, 68	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78,	-	Overige zakelijke dienstverlening	

bestemmingsplan Heteren, Muskushouwsestraat 1

	80tm82			
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	84	-	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7522	8422		Defensie-inrichtingen	4.1
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
90	37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	3700	A1	< 100.000 i.e.	4.1
9001	3700	A2	100.000 - 300.000 i.e.	4.2
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1



Dorpstraat 67
6661 EH Elst
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362 300
fax (0481) 372 482

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl