

Gemeente Duiven



Bestemmingsplan Roelofshoeve II

Voorontwerp maart 2003

TOELICHTING

Behorende bij het

voorontwerp-bestemmingsplan

Roelofshoeve II

Inhoudsopgave

1 INLEIDING

- 1.1 Algemeen
- 1.2 Ligging plangebied
- 1.3 Milieu-effectrapportage
- 1.4 Planologisch regime
- 1.5 Leeswijzer

2 BELEIDSKADER

- 2.1 Rijksbeleid
- 2.2 Provinciaal beleid
- 2.3 Regionaal beleid
- 2.4 Gemeentelijk beleid

3 HUIDIGE GEBIEDSFUNCTIES

- 3.1 Stedelijk gebied
- 3.2 Kommenlandschap en cultuurhistorie
- 3.3. Natuurwaarden
- 3.4. Archeologie
- 3.5. Bodem en water
- 3.6. Leidingentracés

4. ONTWIKKELINGSVARIANTEN

- 4.1. Inleiding
- 4.2. Buffervariant
- 4.3. Aaneengesloten variant
- 4.4. Effectvergelijking
- 4.5. Meest milieuvriendelijk alternatief
- 4.6. Voorkeursvariant

5. PLANBESCHRIJVING

- 5.1. Situering, planvorm en plancapaciteit
- 5.2. Stedenbouwkundige structuur
- 5.3. Bebouwing en Beeldkwaliteit
- 5.4. Ontsluitingsstructuur
- 5.5. Langzaam verkeer en openbaar vervoer
- 5.6. Groenstructuur
- 5.7. Water en waterhuishouding
- 5.8. Nutsleidingen
- 5.9. Brandweeroefencentrum

6. DUURZAAMHEID

- 6.1. Inleiding
- 6.2. Handvatten ontwikkeling duurzame bedrijventerreinen
- 6.3. Algemene duurzaamheidsaspecten
 - 6.3.1. Milieukwaliteit en duurzame bedrijfsprocessen

- 6.3.2. Parkmanagement
- 6.3.3. Gebouw- en materiaalniveau
- 6.4. Stedenbouwkundige duurzaamheidsaspecten
 - 6.4.1. Ruimtelijke kwaliteit
 - 6.4.2. Duurzame planuitgangspunten
 - 6.4.3. Water en waterbeheersing
 - 6.4.4. Verkeer & vervoer
 - 6.4.5. Natuur & landschap
 - 6.4.6. Intensief ruimtegebruik
- 6.5. Bouwrijp maken
- 7. MILIEUASPECTEN
 - 7.1. Bodem
 - 7.2. Wegverkeerslawaaï
 - 7.3. Industrielawaai
 - 7.4. Geur
 - 7.5. Luchtkwaliteit
 - 7.6. Milieuzonering
- 8. JURIDISCHE OPZET
 - 8.1. Toelichting op de voorschriften
 - 8.1.1. Paragraaf I
 - 8.1.2. Paragraaf II
 - 8.1.3. Paragraaf III

8.2. Staat van bedrijfsactiviteiten

9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

10. VOOROVERLEG

11. INSPRAAK

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Duiven ligt in de verstedelijkte zone rondom Arnhem aan de rijksweg A12 en maakt deel uit van het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN). Langs de A12 bevindt zich een aantal bestaande bedrijventerreinen, dat samen het grootste bedrijventerrein van Oost-Nederland vormt. Aan de noordzijde van de A12 zijn dit de bedrijventerreinen Roelofshoeve en Centerpoort-Noord, aan de zuidzijde van de A12 zijn dit Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid.

De behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen wordt deels ingegeven door de ligging van de gemeente Duiven in het KAN. De gemeente Duiven is voornemens het areaal aan bedrijventerreinen in de A12-zone uit te breiden met de locaties Seingraaf en Graafstaete en Roelofshoeve II. Ten behoeve van deze uitbreiding heeft de gemeente Duiven een milieu-effectrapportage (MER) laten uitvoeren voor deze drie locaties tezamen. In navolging op de MER en teneinde de locaties afzonderlijk tot ontwikkeling te kunnen brengen, is besloten om per bedrijventerrein een bestemmingsplan op te stellen. Het onderhavig bestemmingsplan omvat de juridisch planologische regeling van het bedrijventerrein Roelofshoeve II dat een uitbreiding betreft van het bestaande bedrijventerrein Roelofshoeve (I).

In het KAN-gebied wordt voor de periode tot en met 2010 een tekort voorzien aan verschillende soorten bedrijventerreinen. De knooppuntpositie die het KAN binnen de Centrale Stedenring Nederland inneemt en de gunstige ligging van de regio ten opzichte van de Randstad en het Ruhrgebied, leveren de grondslag voor de ambitie om te komen tot onder meer versterking van de industriële ontwikkeling in het KAN-gebied. Verwezenlijking van deze ambities vereist op korte termijn reeds een aanzienlijke verruiming van het aanbod van gedifferentieerde bedrijventerreinen. Bij de verdere industriële ontwikkeling van het KAN-gebied dient daarbij te worden uitgegaan van een zodanige milieu-zonering, dat geen hinder ontstaat voor het woon- en leefmilieu. Met het bestemmingsplan Roelofshoeve II beoogt de gemeente Duiven bij te dragen aan het tijdig ter beschikking hebben van een bedrijventerreinen voor de zwaardere bedrijfscategorieën.

Roelofshoeve II is daarmee één van de weinige locaties in de KAN-regio die in aanmerking komt voor vestiging van bedrijvigheid in de milieucategorieën 4 en 5. De zwaarste subcategorieën binnen milieucategorie 5 leiden tot een te grote omvang van de hinderzones. Uitgangspunt voor Roelofshoeve II is dit terrein primair te bestemmen voor bedrijven die behoren tot de milieucategorieën 4 en 5 (lichtste subcategorie). Het gaat

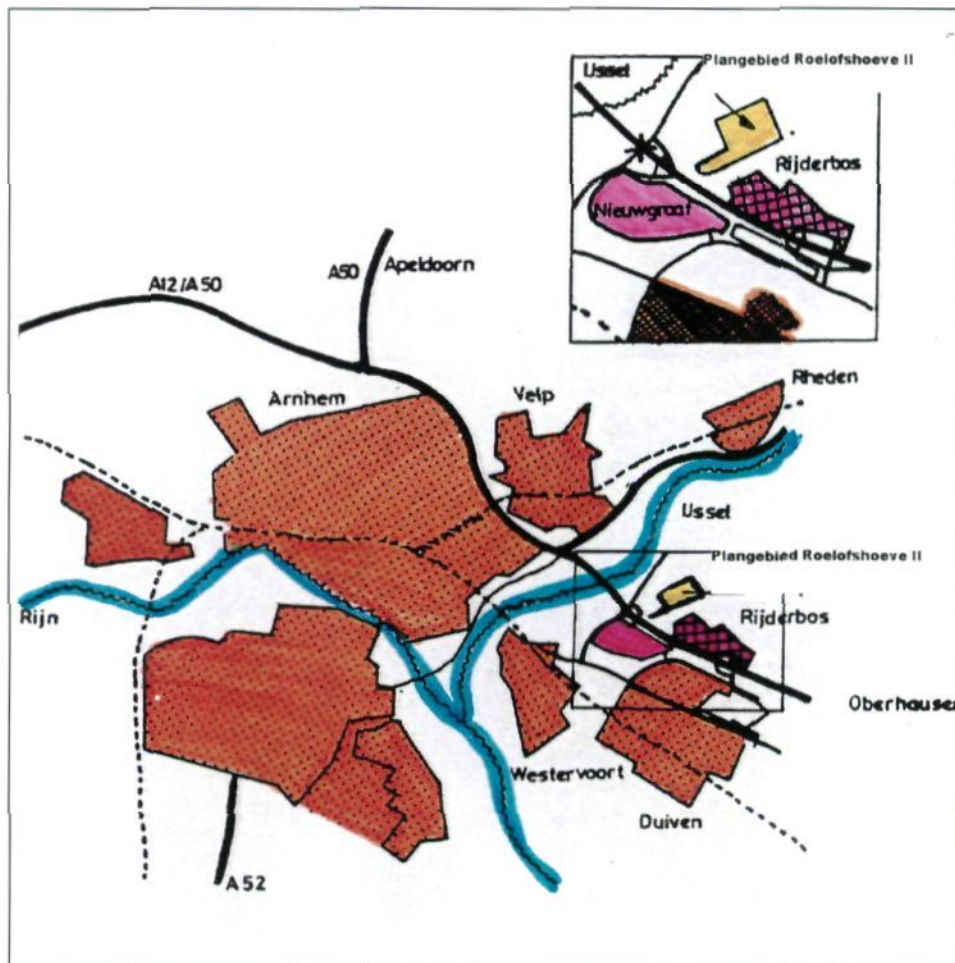
hierbij om bedrijven die relatief weinig werknemers per m² nodig hebben en relatief veel vloeroppervlak. De omvang van de uitbreiding van Roelofshoeve met Roelofshoeve II is circa 27 (20 hectare netto) hectare bruto oppervlak.

1.2 Ligging plangebied

Langs de A12 bevinden zich binnen de gemeente Duiven meerdere bedrijventerreinen. Aan de noordzijde van de A12 zijn Centerpoort-Noord en Roelofshoeve gelegen. Centerpoort-Noord is meer gericht op de lichtere bedrijfscategorieën (categorie 1 t/m 3). Het betreft met name bedrijven in de segmenten handel, distributie en transport. Het bedrijventerrein is vooral georiënteerd op de A12. Centerpoort-Noord en Roelofshoeve worden van elkaar gescheiden door de watergang de Wijde Wetering en de direct daaraan gelegen weilanden. Het bestaande bedrijventerrein Roelofshoeve is gericht op milieutechnologische bedrijvigheid, met name voor de zwaardere bedrijfscategorieën (categorie 4 en 5). Op het bestaande bedrijventerrein zijn reeds een afvalverwerkingsinstallatie (AVR), een G.F.T.-composteerinrichting, een rioolwaterzuiveringsinstallatie (Waterschap Rijn en IJssel), een transportbedrijf en een bedrijf in hydrocultuur gevestigd. Het vigerende bestemmingsplan beoogde voorts te voorzien in de vestiging van een mestverwerkingsinstallatie. De vestiging hiervan heeft echter geen doorgang gevonden. De milieuruimte die hierdoor (in het bestemmingsplan) vrijkwam is deels overgenomen door een recyclingbedrijf en een bedrijf, gericht op industriële reiniging.

De ligging van het plangebied wordt weergegeven op de tekening. De op- en afrit 'Westervoort/Centerpoort-Nieuwgraaf' van de A12, die uitkomt op de Rivierweg, vormt de belangrijkste ontsluiting voor Roelofshoeve. Het nieuwe bedrijventerreingedeelte wordt via de wegen, Roelofshoeveweg en Nieuwgraafsestraat, op het bestaande bedrijventerrein ontsloten. Het plangebied is een uitbreiding van Roelofshoeve I aan de noordoostzijde. Het plangebied wordt verder aan de zuidzijde begrensd door de A-watergang de Wijde Wetering en aan de noordzijde door de Nieuwgraafsestraat.

Ligging plangebied



1.3 Milieu-effectrapportage

Voor de besluitvorming over de voorgenomen uitbreidingen van de drie genoemde locaties gezamenlijk wordt de procedure van de milieu-effectrapportage doorlopen. De MER-procedure is erop gericht een goed beeld te krijgen van de gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit en de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven en varianten. De procedure dient ter onderbouwing van de afzonderlijke bestemmingsplannen voor en de uiteindelijke ontwikkeling van Seingraaf, Graafstaete en Roelofshoeve II.

Het hoofddoel van de wettelijke MER-regeling is het milieubelang een voldoende plaats te geven in de besluitvorming omtrent activiteiten met een mogelijk belangrijke nadelige invloed op het milieu. Verder hebben

bij de uitbreiding van het areaal aan bedrijventerreinen in de A12-zone te Duiven de volgende doelstellingen gegolden:

- De besluitvorming omtrent het grootste bedrijventerrein van Oost-Nederland vereist de grootste zorgvuldigheid.
- Het stroomlijnen van de verschillende procedures die nodig zijn in het kader van de besluitvorming en het voldoen aan de wens van zowel de eigen burgers als die van de buurgemeenten om de besluitvorming over de voorgenomen uitbreidingen optimaal te laten plaatsvinden.
- Het (algemeen) verder vergroten van de aandacht voor het milieu en het gebruik maken van een instrument waarmee de milieueffecten en andere gevolgen van de voorgenomen uitbreidingen integraal en cumulatief in beeld kunnen worden gebracht.

Conform het Besluit m.e.r. is het aanleggen van bedrijventerreinen MER-plichtig in de gevallen dat een terrein wordt aangelegd met een oppervlakte van 150 hectare of meer. Het gaat hierbij om het bruto oppervlak, inclusief de wettelijke hinderzones. Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein met een oppervlakte (inclusief wettelijke hinderzones) van 75 hectare of meer, is de MER-beoordelingsplicht van toepassing. Dit betekent, dat het gemeentebestuur bij het opstellen van bestemmingsplannen voor de uitbreiding van bedrijventerreinen moet beoordelen of de MER-procedure moet worden doorlopen. Deze beoordeling vindt plaats aan de hand van bijzondere omstandigheden, waaronder de activiteit wordt ondernomen en die kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

De voorgenomen uitbreiding c.q. ontwikkeling van de locaties Roelofshoeve II, Seingraaf en Graafstaete heeft betrekking op respectievelijk maximaal circa 27, 13 en 19 hectare bruto oppervlak. Exclusief hinderzones bedraagt de totale uitbreiding circa 60 hectare. Inclusief hinderzones ontstaat, afhankelijk van de wijze van inrichting van de afzonderlijke terreinen, een gezamenlijke uitbreiding van in ieder geval meer dan 75 hectare.

Onafhankelijk van de vraag of de onderhavige uitbreiding van bedrijventerreinen in de A12-zone formeel MER-plichtig is, heeft de gemeente Duiven besloten om de MER-procedure te doorlopen. Dit besluit is conform het advies van de Commissie Algemeen Bestuurlijke en Economische Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening aan het college van burgemeester en wethouders van 23 november 1998. Het doorlopen van de MER-procedure betekent onder meer dat voorafgaand aan de besluitvorming over de uitbreiding achtereenvolgens een Startnotitie en een Milieueffectrapport moeten worden opgesteld. Het MER wordt opgesteld op basis van richtlijnen voor de inhoud van dit rapport. Deze richtlijnen zijn vastgesteld door het gemeentebestuur van Duiven, na een advies hierover van de landelijke Commissie voor de m.e.r.

De MER-procedure wordt doorlopen in samenhang met de bestemmingsplanprocedure. De afstemming tussen beide procedures wordt weergegeven in het schema.

Relatie tussen procedures m.e.r. en herziening van de bestemmingsplannen

m.e.r.-procedure			bestemmingsplan		
termijnen	initiatiefnemer bevoegd gezag	anderen	initiatiefnemer bevoegd gezag	anderen	termijnen
	opstellen startnotitie bekendmaking startnotitie		programma van eisen		
4 wkn		inspraak/ advies	verzamen basisinformatie		
9 wkn		advies richtlijnen C-mer			
13 wkn (+ max 8 wkn)	vaststellen richtlijnen				
	opstellen MER aanvaarding MER bekendmaking MER		opstellen voor- ontwerp bestemmingsplan aanvaarding voorontwerp bekendmaking voorontwerp		
4 wkn		inspraak/ advies		inspraak	4 wkn
5 wkn		toetsingsadvies C-mer	overleg art. 10 BRO		
			opstellen ontwerp bestemmingsplan	ter visie	
	evaluatie programma		vaststellen bestemmingsplan		
				goedkeuring GS	6 mnd
				beroep	6 wkn
	evaluatie milieu- gevolgen				

1.4 Planologisch regime

De in het bestemmingsplan Roelofshoeve II vervatte gronden zijn gelegen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 24 november 1980 vastgesteld en heeft bij Koninklijk Besluit van 18 april 1984 rechtskracht verkregen. Het bestemmingsplan kent aan de bedoelde gronden een agrarische bestemming toe.

1.5 Leeswijzer

Deel 1 vormt de toelichting van voorliggend bestemmingsplan als bedoeld in artikel 12, lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. In deel 2 zijn de voorschriften van het bestemmingsplan opgenomen. Achter in dit plan is de plankaart bijgevoegd.

In dit deel 1 zal in het navolgende hoofdstuk het bovengemeentelijk alsook het gemeentelijk beleid uiteen worden gezet dat het kader vormt voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in het algemeen. Verder zijn concrete beleidsaspecten ten aanzien van duurzaamheid, parkmanagement en intensief ruimtegebruik in hoofdstuk 6 uiteengezet, die als uitgangspunten zijn gehanteerd bij de in hoofdstuk 5 nader beschreven planopzet van Roelofshoeve II.

In hoofdstuk 3 van de plantoelichting worden de huidige kenmerken en functies van het plangebied omschreven. Hierbij zullen met name de bestaande cultuurhistorie, natuur-, landschappelijke- en archeologische waarden worden weergegeven. Daarnaast komen andere aspecten aan de orde die van invloed zijn op de ontwikkeling van dit gebied tot bedrijventerrein.

In hoofdstuk 4 zijn de ontwikkelingsvarianten en de daaruit voortvloeiende voorkeursvariant voor Roelofshoeve II beschreven. De in het kader van de MER gemaakte keuze voor de aaneengesloten variant is het uitgangspunt geweest voor de planopzet van het te ontwikkelen bedrijventerrein, zoals dat in hoofdstuk 5 van deze plantoelichting is voorgestaan en nader omschreven.

In hoofdstuk 7 zijn de resultaten van de diverse noodzakelijke milieutechnische onderzoeken opgenomen, evenals de toe te passen milieuzonering.

In hoofdstuk 8 is tot slot de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling vertaald naar de juridische opzet van dit bestemmingsplan. In de hoofdstukken daarna worden achtereenvolgens de resultaten opgenomen van de economische uitvoerbaarheid alsook van het gevoerde overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening en de gevolgde Inspraakprocedure.

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het kaderstellend beleid op rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk niveau uit een gezet.

2.1 Rijksbeleid

Vijfde Nota

De *Vijfde Nota voor de Ruimtelijke Ordening* staat een integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen voor. Dit integrale locatiebeleid geldt zowel binnen als buiten stedelijke netwerken en het heeft een brede doelstelling, te weten een zodanige vestiging van bedrijven en voorzieningen dat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de *versterking* en *vitaliteit* van de stedelijke netwerken en de steden en dorpen.

Duiven ligt in het nationaal stedelijk netwerk Arnhem-Nijmegen. Voor dit netwerk moet een gebiedsspecifieke uitwerking en een uitvoeringsprogramma door gemeenten en provincie worden gemaakt. Het gebied heeft conform de *Vijfde Nota* een internationale functie voor het vervoer van goederen en diensten tussen de Randstad en het Ruhrgebied.

Structuurschema Groene Ruimte

In het Structuurschema Groene Ruimte is het open gebied van de A12-zone opgenomen als belangrijk gebied voor ganzen en kleine en/of wilde zwanen. Verder is het gebied opgenomen als recreatief-toeristisch gebied. De bedrijventerreinenlocatie maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

SVV II

In het Structuurschema Verkeer en Vervoer-II (SVV II) heeft de rijksweg A12 een belangrijke functie als Nederlandse achterlandverbinding. Doortrekking van de A15 naar de A12 is in het SVV II reeds aangekondigd. De railverbinding Arnhem-Zevenaar heeft de functie van hoofdtransportas voor personenvervoer. Zowel de Betuweroute als de hoofdtransportas voor het goederenvervoer, als een hogesnelheidslijn in oostelijke richting, zijn opgenomen in het SVV II.

Beleidsagenda bedrijventerreinen

De "Beleidsagenda bedrijventerreinen" van het ministerie van Economische Zaken, zoals die is gepresenteerd door de staatssecretaris van Economische Zaken tijdens het congres "bedrijventerreinen in de toekomst" te Arnhem op 2 april 2002 zet in op drie sporen, te weten:

1. herstructurering van verouderde bedrijventerreinen;
2. de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen;
3. een hogere kwaliteit van nieuwe en bestaande terreinen.

De drie sporen vormen een samenhangend geheel. Zowel bij het herstructureren als bij het uitbreiden dient het kwaliteitsspoor te worden bewandeld.

Ten aanzien van het eerste spoor – herstructurering van verouderde bedrijventerreinen – is een concreet actieplan ontwikkeld, te weten:

- er worden regionale meerjarige herstructureringsprogramma's opgesteld;
- er wordt een structuur opgezet waarlangs kennis en ervaring over herstructurering wordt uitgewisseld;
- onnodige juridische belemmeringen voor herstructurering worden zoveel mogelijk weggenomen.

De tijdige realisatie van nieuwe terreinen – het tweede spoor – blijft, getuige de ontwikkelingen in vraag en aanbod, naast intensivering en herstructurering noodzakelijk. In de Vijfde Nota voor de Ruimtelijke Ordening heeft het rijk per landsdeel de ruimtebehoefte bepaald. De concrete uitwerking wordt aan de regio overgelaten. De decentrale overheden worden in de gelegenheid gesteld van onderop invulling te geven aan herstructurering, intensivering en nieuwe terreinen. Bij spoor twee hoort ook het op regionaal niveau ruimte reserveren voor bedrijven die milieuhinder kunnen veroorzaken.

Het verbeteren van de kwaliteit van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen – het derde spoor – vraagt om een voortdurende inspanning. Van groot belang is het uiterst zorgvuldig omgaan met het gebruik van ruimte. Hoofdthema's zijn duurzaamheid, bereikbaarheid en een goede afsluiting. Actiepunten hierbij zijn:

- parkmanagement;
- de architectuur op een hoger niveau brengen;
- goed onderhoud en beheer van bedrijventerreinen.

2.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

In het Streekplan Gelderland geldt ten aanzien van de ontwikkeling van bedrijventerreinen en bijbehorende infrastructuur als uitgangspunt dat voor de regionale behoefte hiertoe de mogelijkheden worden geboden. Het Streekplan geeft aan, dat onder andere in de A12-zone logistieke faciliteiten (verder) kunnen worden ontwikkeld ten behoeve van regionale bedrijvigheid. Op de Streekplankaart staat de uitbreiding van de werkfunctie langs de A12 indicatief weergegeven. Binnen de Gemeente Duijven komen conform het Streekplan de categorieën Landelijk gebied B, C en D voor. De uiterwaarden en Rijnstrangen vallen binnen Landelijk gebied B. Deze gebieden maken tevens deel uit van de ecologische hoofdstructuur. Landelijk gebied C betreft het karakteristieke komgron-

dengebied ten noorden van de A12. Het overig landbouwgebied wordt aangemerkt als Landelijk gebied D.

Waterhuishoudingplan Gelderland

Het Waterhuishoudingplan Gelderland geeft voor de A12-zone de functie 'water voor landbouw' aan. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem zijn dien ten gevolge in eerste instantie gericht op de landbouw. In aardwetenschappelijk opzicht wordt aan het gebied geen specifieke waarde toegekend. Binnen de A12-zone zijn bovendien geen beschermingsgebieden aangegeven gerelateerd aan grondwater, stilte, (staats)natuurmonument, drinkwaterreservering of drinkwaterzoekgebied.

Sociaal Economisch Beleidsplan "Trekkkracht"

Het Sociaal Economisch Beleidsplan "Trekkkracht" en de in ontwikkeling zijnde nota bedrijventerreinen geven de visie van de provincie Gelderland op bedrijventerreinen in de toekomst.

Hoofddoelstelling is economische groei die niet ten koste mag gaan van ecologie en leefomgeving. Daarbij gaat het om:

- de kwaliteit van de werk- en leefomgeving, de ruimtelijke kwaliteit;
- de kwaliteit op bedrijventerreinen.

Voor het realiseren van deze kwaliteit staan drie beleidsinstrumenten ter beschikking:

- het regionaal programmeringsoverleg bedrijventerreinen (RPB);
- de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen;
- voorbeeldprojecten voor duurzame bedrijventerreinen.

Het bedrijventerreinenbeleid wordt zoveel mogelijk samen met de gemeenten in de regio vorm gegeven. Via deze regionale samenwerking wordt gezorgd voor voldoende aanbod, concentratie en kwaliteit van bedrijventerreinen. Hierbij wordt ingezet op twee sporen:

- programmering/planning van bedrijventerreinen, kwantitatief en kwalitatief;
- de inzet van beschikbaar financieel instrumentarium.

Middels de voorbeeldprojecten wordt kennis opgedaan over het proces bij het (her)ontwikkelen van duurzame bedrijventerreinen en wordt getoetst of het huidige instrumentarium voldoet aan de praktijk. Kernpunten bij de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen en de realisering van nieuwe bedrijventerreinen zijn:

- kwaliteitsverbetering;
- optimalisering van het ruimtegebruik;
- duurzaamheid;
- parkmanagement;
- meervoudig en/of intensief en/of zorgvuldig ruimtegebruik.

Ontwerpnota bedrijventerreinen provincie Gelderland

In de Ontwerpnota bedrijventerreinen wordt het beleid voor bedrijventerreinen uit het sociaal-economisch beleidsplan "Trekkkracht Gelderland" uitgewerkt. Het beleid wordt in deze Ontwerpnota bedrijventerreinen nader uitgewerkt in de vorm van een verbijzondering van het bundelingsbeleid voor bedrijventerreinen uit het streekplan 1996. De nota heeft tevens de status van streekplanuitwerking (actualisering Regionale Bedrijventerreinplanning 1997).

In de nota wordt tevens aangegeven hoe het provinciebestuur wil komen tot onder meer de ontwikkeling van zo duurzaam mogelijke bedrijventerreinen en bedrijfsprocessen

Daarnaast introduceert de nota het initiatief om een Regionaal Programmeringsoverleg Bedrijventerreinen in te stellen. Doel daarvan is met de betrokken gemeenten met een bovenlokale functie te zorgen voor een kwantitatief en kwalitatief goed aanbod van bedrijventerreinen.

2.3 Regionaal beleid

Het voor het KAN-gebied opgestelde *Regionaal Structuurplan 1995-2015*, de hierop gebaseerde *Segmenterings- en Faseringsnota Bedrijventerreinen 1997*, de *KAN-Vastgoedrapportage 1999* en de *Beleidstoets Regionale Bedrijventerreinenontwikkeling KAN 1999* vormen een belangrijke motivatie voor de voorgenomen uitbreiding van de bedrijventerreinen in de A12-zone. De *Bedrijventerreinennota KAN 2000* benadrukt het tekort aan bedrijventerreinen in de regio. In het Regionaal Structuurplan 1995-2015 ligt een sterk accent op de ontwikkeling van grootschalige bedrijvigheid in de A12-zone. Uit de regionaal-economische ontwikkelingsambities vloeit voor de periode 1995-2015 een ruimtebehoefte voort van in totaal 800 à 1.000 ha aan nieuwe bedrijventerreinen in het KAN-gebied. Deze behoefteprognose voor bedrijven uit zowel de lichtere als zwaardere milieucategorieën, is afkomstig van zowel het Rijk, de provincie Gelderland als de KAN-Raad.

Het uitgeefbare aanbod aan bedrijventerreinen in het KAN-gebied is nauwelijks voldoende om aan de vraag te voldoen. Voor de korte en middellange termijn (tot 2010) treden reeds tekorten op, waarbij rekening is gehouden met de ontwikkeling van Roelofshoeve II, Seingraaf en Graafstaete.

In 2002 is de nota *Bedrijventerreinen in het KAN: balans tussen economie, milieu en ruimtelijke kwaliteit 2002* verschenen.

Ten aanzien van kwaliteit is het begrip zorgvuldig ruimtegebruik als verzamelbegrip geïntroduceerd in de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening. Het KAN wil aansluiten bij de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening. Op hoofdlijnen worden vier vormen van zorgvuldig ruimtegebruik voorgestaan:

- het accommoderen van de vraag naar bedrijventerreinen;
- voorkomen van oneigenlijk ruimtegebruik;
- intensief en meervoudig ruimtegebruik;
- milieubewust ruimtegebruik.

2.4 Gemeentelijk beleid

Het *Structuurplan Duiven 1999* geeft de visie van de gemeente op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot het jaar 2015. In het Structuurplan Duiven is aangegeven dat de locatie Roelofshoeve II een van de locaties is die in aanmerking komt voor de vestiging van bedrijvigheid in de zwaardere milieucategorieën (categorie 4 en 5). Seingraaf wordt ontwikkeld voor bedrijven uit de lichtere categorieën (categorie 1, 2 en 3), evenals de locatie Graafstaete.

Voor de genoemde terreinen is een locatiestudie uitgevoerd naar de omvang van de uitbreiding van de bedrijventerreinen in de A12-zone. Voor het bedrijventerrein Roelofshoeve zijn er ruimtelijke en milieuhygiënische mogelijkheden voor de uitbreiding met bedrijven uit maximaal milieucategorie 5. Voor de terreinen Seingraaf en Graafstaete zijn de ontwikkelgrenzen in beeld gebracht voor bedrijven in maximaal de milieucategorie 3.

Met de voorgenomen uitbreiding van de bedrijventerreinen in de A12-zone heeft de gemeente Duiven zich ten doel gesteld op zowel gemeentelijk als KAN-niveau bij te dragen aan het tijdig ter beschikking hebben van een voldoende areaal aan geschikte bedrijventerreinen voor zowel regionale als lokale bedrijven uit zowel de zwaardere als lichtere bedrijfscategorieën.

Binnen de doelstelling van de gemeente gelden de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden:

- Zonering van milieuhinderlijke bedrijvigheid door het handhaven van voldoende afstand tot milieugevoelige objecten (met name woonbebouwing);
- Uitbreiding van Roelofshoeve vindt plaats in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein;
- Uitbreiding van Roelofshoeve zal plaatsvinden ten behoeve van bedrijven uit maximaal categorie 5, met een maximale integrale hinderzone van 500 m;
- Uitbreiding van Roelofshoeve vindt plaats zonder dat daarbij de wettelijke hinderzones (geluid) de gemeentegrens overschrijden;
- Uitbreiding van Roelofshoeve vindt in eerste instantie plaats binnen de bestaande afspraken ten aanzien van de maximaal toelaatbare geur-immissieconcentraties in de omgeving;

- De locaties Graafstaete en Seingraaf worden ontwikkeld tot bedrijventerrein voor maximaal categorie 3-bedrijven;
- Goede landschappelijke inpassing van de terreinen, waarbij aanwezige ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zo min mogelijk worden aangetast;
- De mobiliteitsprofielen van te vestigen bedrijven dienen te worden afgestemd op de bereikbaarheidsprofielen van de (nieuwe) terreinen;
- Externe ontsluiting van de bedrijventerreinen dient zoveel mogelijk plaats te vinden via de bestaande infrastructuur, waarbij een zo kort mogelijke verbinding met het autosnelwegennet wordt voorgestaan;
- Tussen de terreinen Roelofshoeve en Centerpoort-Noord dient een bufferzone te worden gehandhaafd;
- Tussen de bedrijventerreinen Roelofshoeve en Centerpoort-Noord wordt, parallel en grenzend aan de Wijde Wetering, een groenzone gerealiseerd.

De gemeentelijke (*ontwerp*) *Visie Wonen en Werken 2002* geeft ten aanzien van het bedrijventerrein Roelofshoeve II het volgende aan. Bij de locatiekeuze en de uitwerking van het ontwerp zal ruimschoots aandacht worden besteed aan de overgang naar het aangrenzende bedrijventerrein ten oosten van Roelofshoeve. Daarbij zal gewerkt worden met een bufferzone om hinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt te houden. Het terrein dient duurzaam te worden beheerd en de mogelijkheden tot intensivering van ruimtegebruik dienen te worden benut. Er wordt aangehaald, dat Roelofshoeve II plaats zal bieden aan bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën 4 en 5.

3 Huidige gebiedsfunctie

3.1 Stedelijk gebied

De uitbreidingslocatie Roelofshoeve II ligt in het verstedelijkte gebied van de gemeente Duiven en maakt deel uit van de urbane zone Arnhem-Zevenaar dat op haar beurt weer deel uitmaakt van het stedelijk kerngebied van de KAN-regio. Aan de noordzijde van het verstedelijkte Duiven liggen komgronden: uitgestrekte open agrarische weidegronden, grootschalig en rationeel gebruikt.

De locatie zelf is momenteel braakliggende grond of in gebruik als grasland, gesitueerd langs de Weteringswal en doorsneden door de Nieuwgraafsestraat met boombeplanting. Een deel van het terrein is thans door de gemeente Duiven in gebruik als gronddepot.

De locatie Roelofshoeve II wordt sterk visueel beïnvloed alsmede aan de zuidzijde begrensd door de afvalverwerkingsinstallatie en, minder opvallend, de rioolwaterzuiveringsinstallatie en andere bedrijven langs de A12. Vanaf de wegen in het kommenlandschap is de bedrijvenzone langs de A12 als een geheel waarneembaar. De resterende geomorfologische waarde is beperkt.

3.2 Kommenlandschap en cultuurhistorie

Het gebied en landschap ten noorden van de A12 wordt gekenmerkt door openheid en agrarisch weidegebied en een regelmatig wegen- en verkavelingspatroon. Als gevolg van ruilverkaveling is het historisch verkavelingspatroon niet meer aanwezig. Het landschap heeft rechte, smalle kavels (slagen). De relatief nieuwe bebouwing in dit kommenlandschap is overwegend agrarisch van aard en staat verspreid langs de wegen. Het gebied wordt doorsneden door een aantal weteringen. Door deze vorm van waterbeheersing is het grootste deel van het gebied in gebruik als grasland.

Het gebied ten noorden van de A12 valt binnen de gemeente Duiven te onderscheiden in twee deelgebieden: een gebied ten oosten van de Giesbeeksestraat en een gebied ten westen hiervan. In het Structuurplan Duiven 1999 is opgenomen dat in het oostelijk gebied het open karakter gehandhaafd blijft. Nieuwe bebouwing wordt slechts toegestaan wanneer dat in het kader van het herinrichtingsplan nodig is voor agrarische bedrijfsverplaatsingen. Ook in het westelijk gebied wordt het open karakter zoveel mogelijk gehandhaafd, echter met uitzondering van die delen die in de toekomst mogelijk tot bedrijventerrein worden bestemd.

3.3. Natuurwaarden

De huidige natuurwaarden (flora en fauna) van de bedrijventerreinen en de directe omgeving worden als laag beoordeeld. Hieraan ten grondslag liggen de sterke verstedelijking ten zuiden van de A12 en het intensieve gebruik van de landbouwgronden ten noorden van de snelweg.

De vegetaties in het gebied en de slootvegetaties zijn grotendeels soortenarm en algemeen. Het intensief agrarisch gebruik, de schaarse beplanting, het beperkte aantal vochtige/natte of open plaatsen en de sterke versnippering door bebouwing en wegen resulteren in een geringe betekenis van het gebied voor zoogdieren en amfibieën. Hoewel de locatie deel uitmaakt van het open komgebied, heeft het plangebied voor weidevogels en ganzen echter weinig betekenis.

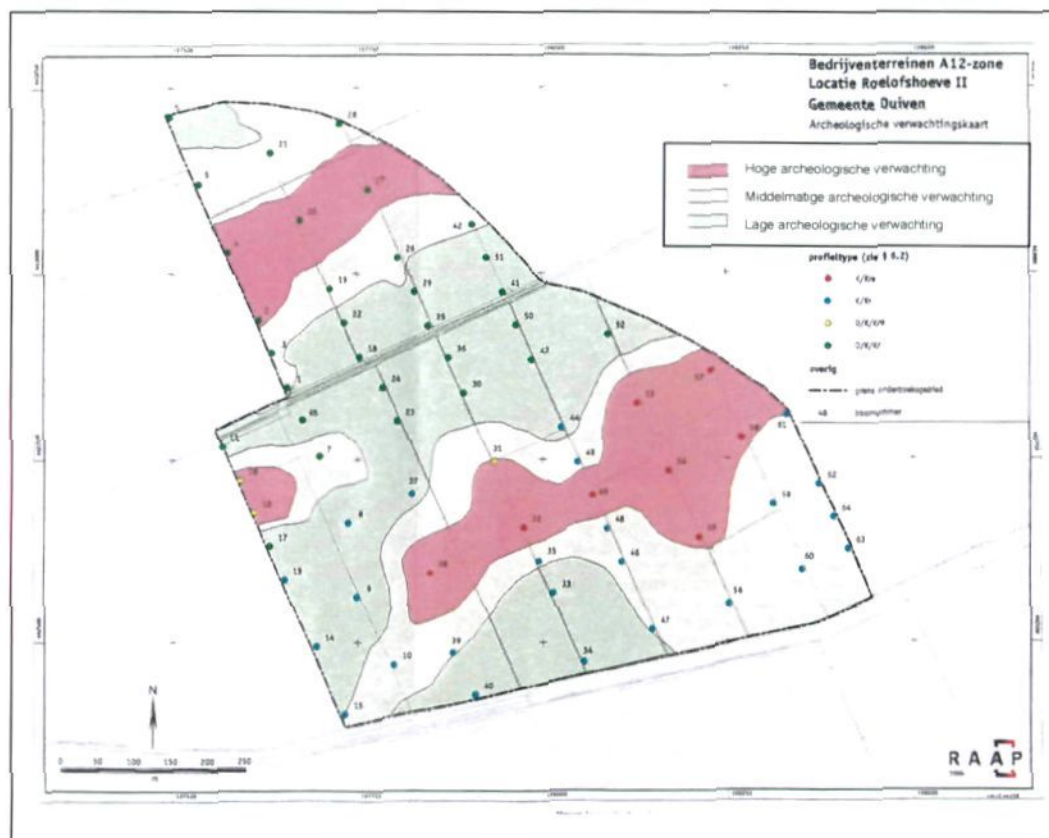
Een uitzondering vormt de Wijde Wetering, waarlangs natuurvriendelijke oevers zijn/worden aangelegd. De natuurvriendelijke oevers of moerasoevers hebben ook voor vogels een belangrijke waarde. Ze fungeren namelijk als broedplaats voor soorten als Kuifeend en Wilde eend. Ook de Bergeend en de Watersnip zijn hier waargenomen. Moerasoevers hebben ook een waarde voor kleine zoogdieren, watervogels en amfibieën. Via de natuurvriendelijke oevers heeft het bedrijventerrein een natte verbinding naar het achterliggende gebied. De ecologische relatie tussen het bedrijventerrein zelf en de oeverzone is echter beperkt, vanwege de korte grasmat en eentonige vegetatie.

3.4. Archeologie

In opdracht van de gemeente Duiven is een verkennend archeologisch veldonderzoek verricht (RAAP, mei 2000). Dit onderzoek had als doel om in een vroeg stadium van de planvorming en -ontwikkeling kennis te vergaren over de archeologie van de locaties Roelofshoeve II, Seingraaf en Graafstaete en inzicht te verkrijgen in de archeologische verwachtingen ervan.

De archeologische verwachtingskaart, die het resultaat is van het veldonderzoek, geeft aan waar op deze locatie archeologische vindplaatsen mogelijk kunnen worden aangetroffen. Deze kaart is samengesteld op basis van bekende geologische, bodemkundige en archeologische gegevens uit het studiegebied, gerelateerd aan vergelijkbare gebieden.

Voor Roelofshoeve II zijn op basis van de geologische ondergrond twee zones met een hoge archeologische verwachtingswaarde onderscheiden, omgeven door zones met een middelmatige archeologische verwachting. Deze verwachtingen zijn gebaseerd op de aanwezigheid van rivierduinen en een hoger gelegen plateau.



Archeologische verwachtingswaarden Roelofshoeve II

Eind 2002 heeft nader karterend en waarderend archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek worden besproken met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) en de provinciaal archeologe en zullen aan het ontwerp-bestemmingsplan worden toegevoegd.

3.5. Bodem en water

Het maaiveld om het bestaande Roelofshoeve ligt op een hoogte van NAP +9,0 meter tot +9,2 meter. In het plangebied bestaat het bodemtype uit rivierkleigronden (kalkhoudende poldervaaggronden), bestaande uit zware zavel en lichte klei in het noordwestelijke deel en zware klei in het overige gebied.

Waterstaatkundig behoort het gebied tot het waterschap "Rijn en IJssel". In het gebied liggen verschillende watergangen. De belangrijkste watergang in het gebied is de Wijde Wetering. Op deze wetering takken de perceelssloten aan en via de Wijde Wetering en een uitwateringssluits

watert het gebied af op de IJssel. In het gebied komen zowel perioden met wateroverlast als perioden met vochttekorten voor. Door middel van het slotenpatroon wordt de situatie beheerst. Het stuwpeil in het gebied stroomafwaarts bedraagt NAP +7,90 meter à +8,00 meter. Het oppervlaktewaterpeil in het traject bedraagt door opstuwing circa NAP +8,20 meter. De slootafstanden bedragen 70 à 100 meter.

In de nabijheid van Roelofshoeve bevinden zich geen onttrekkingen ten behoeve van de drinkwaterwinning. De locatie ligt ook niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Wel bevinden zich rondom het gebied enkele onttrekkingen van de afvalverwerkingsinstallatie, de rioolwaterzuiveringsinstallatie en een bedrijf op het bedrijventerrein Nieuwgraaf.

3.6. Leidingentracés

In het gebied zijn een hogedrukgasleiding, rioolwaterpersleidingen en proceswarmteleidingen aanwezig welke ook voor andere bedrijventerreinen en de woongebieden in de gemeente van belang zijn.

4. Ontwikkelingsvarianten

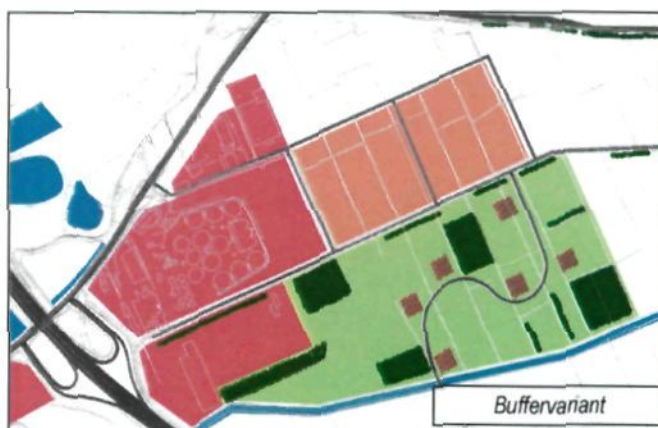
4.1. Inleiding

In de milieu-effectrapportage zijn voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Roelofshoeve twee inrichtingsvarianten beschreven. Van beide varianten zijn de milieueffecten bepaald en de mogelijkheden om deze effecten te beperken, dan wel op te heffen. Aan de hand van deze analyse is aangegeven wat de meest milieuvriendelijke inrichtingsvariant is en welke aanvullende maatregelen hierbij noodzakelijk zijn.

De ontwikkelde inrichtingsvarianten voor deze locatie zijn de Buffervariant en de Aanééngesloten variant.

4.2. Buffervariant

In de Buffervariant is een aanzienlijke bufferzone opgenomen tussen het bestaande bedrijventerrein Centerpoort-Noord en het nieuwe terrein. De buffer vormt zo een duidelijke landschappelijke scheiding van twee sterk verschillende bedrijventerreinen. In de buffer is voldoende ruimte voor helofytenfilters, bedoeld voor natuurlijke waterzuivering en retentie, recreatie van medewerkers en langzaam verkeer en openbaar vervoer. De buffer wordt doorsneden door een langzaam verkeersroute en een busroute die aantakt op de bestaande wegen op Centerpoort-Noord. De doorsnijding wordt gevormd door een lange, slingerende weg, waarlangs eventuele bedrijfjes of kantoorgebouwen van grotere bedrijven op Roelofshoeve gevestigd kunnen worden. In de ontwerpsschets is een aantal maatregelen opgenomen om de zichtbaarheid van de bedrijventerreinen vanuit het open komgebied te beperken. Door de aanplant van houtwallen en enkele bosjes ontstaat een coulissenlandschap dat dient als overgangsgebied tussen stedelijk en open gebied. Vanuit bestaande routes in het open gebied zal dit leiden tot een verminderde zichtbaarheid van de industrie en zelfs van de afvalverwerkingsinstallatie.



4.3. Aanééngesloten variant

In de Aanééngesloten variant ontstaat met de realisatie van Roelofshoeve II meer één groot bedrijventerrein waarbij nauwelijks meer een onderscheid is tussen Centerpoort-Noord en Roelofshoeve. Slechts het type bedrijventerrein is dan nog verschillend (resp. distributie versus zwaar). De scheiding tussen beide terreinen wordt vorm gegeven door een groenzone van circa 60 meter. De ontsluiting van dit terrein geschiedt langs de bestaande wegen. Intern wordt langs de Nieuwgraafsestraat een nieuwe weg gerealiseerd en wordt een enkele ring gerealiseerd. Mede gezien de gewenste kavelgrootte is het nagenoeg onmogelijk dit gehele terrein aan de buitenzijde te ontsluiten. Hierdoor ontstaat een situatie waarbij veel achterkanten van bedrijven gericht zijn naar het open gebied en de groenzone.

De nieuwe verharde oppervlakken worden door middel van een verbeterd gescheiden rioolstelsel ontkoppeld van het oppervlaktewater. Het rioolstelsel kan aansluiten op de bestaande waterzuiveringsinstallatie. Naast dit rioolstelsel dient echter ook nog open water te worden gecreëerd voor retentie. Naast sloten langs de wegen kan ook in de randen van het terrein richting het open gebied retentie worden gerealiseerd. Ook voor deze variant wordt voorgesteld om aan de hand van een landschapsplan een overgangslandschap te realiseren tussen het stedelijke en open gebied.



4.4. Effectvergelijking

Onderstaand worden de conclusies uit de effectbeschrijving voor de verschillende aspecten weergegeven.

- **Landschap en cultuurhistorie**
Visueel is de beïnvloeding van het bedrijventerrein op het open kom-
gebied in beide varianten groot. Echter ook in de huidige situatie is
dit het geval. In de buffervariant zal sprake zijn van een duidelijke
scheiding van verschillende bedrijventerreinen met een groene buf-
fer. In de aanéengesloten variant ontstaat meer één groot bedrijven-
terrein dat, niet afgerond door groen, het open gebied insteekt.
- **Bodem en water**
In de aanlegfase zijn de beide inrichtingsvarianten ten aanzien van
het aspect Bodem en Water niet onderscheidend. In de gebruiksfase
is dit zeker wel het geval.
De meest duurzame oplossing kan worden bereikt met de buffervari-
ant waarbij helofytenfilters en/of infiltratiezones in de bufferzone zor-
gen voor een natuurlijke zuivering van het afstromende water en
voor aanvulling van het grondwater. Eventueel kunnen ook bij de
aanéengesloten variant de daken (met relatief schoon water) afge-
koppeld worden van het rioolstelsel en middels een apart leidingstel-
sel naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Bij de aanéenge-
sloten variant is echter minder ruimte voor retentie aanwezig.
- **Natuur**
De buffervariant zal leiden tot beperkte negatieve gevolgen voor
weidevogels (afname leefgebied), maar biedt kansen voor de natuur-
lijke ontwikkeling van een bufferzone tussen twee industriegebieden.
De aanéengesloten variant zal nauwelijks tot geen effecten ten aan-
zien van de natuurwaarden met zich mee brengen.
- **Verkeer en vervoer**
Ten aanzien van verkeer en vervoer zijn de beide inrichtingsvarian-
ten voor Roelofshoeve II niet onderscheidend. De uitbreiding heeft
geen gevolgen voor de bestaande infrastructuur.
- **Milieu**
Ten aanzien van het aspect Milieu treden geen relevante effecten op
door de varianten voor Roelofshoeve II. De aanéengesloten variant
biedt wel meer ruimte voor zwaardere bedrijfscategorieën dan de
buffervariant, met name vanwege de ligging van beide varianten ten
opzichte van de woningen langs de Kievitstraat en de gemeente-
grens.

Hoewel ruimtelijk de beide varianten sterk verschillen, zijn de milieuef-
fecten niet zo sterk verschillend. Zeker niet wanneer in de aanéengeslo-
ten variant een aantal duurzaamheidsaspecten extra worden opgenomen.
Ten aanzien van het programma zoals opgenomen in de bedrijventer-
reinennota KAN 2000 (20 ha netto) biedt de aanéengesloten variant vol-
doende ruimte om extra maatregelen te treffen om water vast te kunnen
houden en natuurlijk te zuiveren. Mogelijk kan hierbij nog aansluiting

worden gezocht bij de te realiseren interne wegenstructuur (voorzien van brede ondiepe sloten). Het verdient de voorkeur om achterkanten van bedrijven in de randen van het bedrijventerrein te voorkomen. De wegenstructuur van de aanééngesloten variant kan hier op worden aangepast.

Wanneer deze maatregelen worden toegepast in de aanééngesloten variant zijn de beide inrichtingsvarianten voor wat betreft de milieueffecten nauwelijks meer onderscheidend. Het beperkte positieve effect van de buffervariant op de natuurlijke ontwikkeling van de buffer dient te worden afgewogen tegen een wat lagere geluidbelasting voor de woningen langs de Kievitstraat in de aanééngesloten variant. Door het creëren van een overgangslandschap kan de geluidbelasting mogelijk nog wat verder worden beperkt.

4.5. Meest milieuvriendelijk alternatief

Voor Roelofshoeve II wordt de aanééngesloten variant daarom aange-merkt als meest milieuvriendelijk alternatief. Integraal onderdeel van dit MMA vormen:

- maatregelen om water in het gebied vast te houden en te zuiveren;
- wegenstructuur gebruik makend van de randen van het terrein;
- creëren van een overgangslandschap richting noorden (Kievitstraat) en oosten (open komgebied) ten behoeve van geluid en zichtbaarheid.

4.6. Voorkeursvariant

In het MER is ook de voorkeursvariant beschreven.

De voorkeursvariant voor Roelofshoeve II sluit nauw aan bij het geformuleerde MMA. De basis van de voorkeursvariant wordt derhalve gevormd door de aanééngesloten variant. Daarbij is rondom een buffer van groen en water gelegd (minimaal 50 meter breed). Deze buffer is met name bedoeld om water in het gebied langer vast te kunnen houden en om de zichtbaarheid van het terrein vanuit het open gebied te beperken. In deze buffer is de bestaande bomenrij langs de Nieuwgraafsestraat opgenomen, alsmede 1 hectare compensatie voor de eerdere uitbreiding van Centerpoort-Noord.

Belangrijk anders dan in andere varianten en het MMA is de wegenstructuur in de voorkeursvariant. De wegenstructuur is aangepast om het ruimtegebruik en de kosten voor infrastructuur te beperken. Mede aan de hand van het soort bedrijvigheid op deze locatie kan met de voorgestelde wegen worden volstaan. De ligging is gekoppeld aan een ondergronds leidingentracé, dat op deze wijze eenvoudig kan worden ingepast. Daarnaast blijft ruimte bestaan om extra leidingen aan te

brengen voor bijvoorbeeld de koppeling van stromen tussen nieuw te vestigen bedrijven en reeds bestaande.

Ten aanzien van de voorkeursvariant vormen de volgende duurzaamheidsaspecten eveneens een integraal onderdeel:

- Water vasthouden in het gebied en waar mogelijk verharde oppervlakten afkoppelen (natuurlijke zuivering);
- Beeldkwaliteitsplan om rommelige achterkanten te voorkomen;
- Intensief ruimtegebruik bij daadwerkelijke invulling.



5. Planbeschrijving

5.1. Situering, planvorm en plancapaciteit

Het nieuwe bedrijventerrein Roelofshoeve II sluit naadloos aan op het bedrijventerrein Roelofshoeve I.

Het gehele terrein is gelegen aan de zuidzijde van de Nieuwgraafsestraat, waar netto circa 20 ha bedrijventerrein kan worden gerealiseerd voor bedrijven in de milieucategorieën 4 en 5. Er zijn mogelijkheden voor de uitwisseling van energie, water en (rest)stoffen door de aansluiting op het bestaande bedrijventerrein en door de aanwezigheid van bestaande bedrijvigheid (afvalverbrandingsinstallatie, waterzuivering).

Voor de ontsluiting van Roelofshoeve II is gekozen voor aantakking op de bestaande ontsluiting voor Roelofshoeve I. Intern is een doelmatige insteek van wegen aangebracht. De bedrijven zijn met de achterkanten naar buiten gericht en kunnen zich derhalve met hun voorkanten profileren langs de wegen. Profilering van bedrijven naar de buitenkant van het terrein gericht, is mogelijk. Een beeldkwaliteitplan zal bovendien moeten zorgen voor een inpassing van de nieuw te vestigen bedrijven in het landschap (overgangsgebied rondom het terrein).



5.2. Stedenbouwkundige structuur

Met de keuze voor de voorkeursvariant ontstaat een groot en aaneengesloten bedrijventerrein, waarbij tevens een duidelijk onderscheid (groene buffer) tussen de terreinen Centerpoort-Noord en Roelofshoeve gehandhaafd blijft. De keuze voor een verdeling van soorten bedrijven over de verschillende terreinen (logistiek, handel, distributie en transport op Centerpoort-Noord en categorie 4 en 5-bedrijven op Roelofshoeve I), wordt hierdoor verder geaccentueerd. Het plan voor Roelofshoeve II kan daardoor ook worden beschouwd als een fysieke uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Roelofshoeve I, en wordt daardoor duidelijk herkenbaar.

Het te bebouwen terrein wordt, om het onderscheid tussen Centerpoort-Noord en Roelofshoeve II te benadrukken, ook door een forse groen- en waterbuffer van circa 140 meter breedte van Centerpoort-Noord gescheiden.

In deze bufferzone wordt de waterhuishouding voor het plangebied deels afgewikkeld en zal door onder meer een aarden wal het landschap nader worden ingericht. De buffer tussen Centerpoort-Noord en Roelofshoeve II wordt slechts doorsneden door een route voor langzaam verkeer en openbaar vervoer tussen de bedrijventerreinen.

Direct rond het te bebouwen terrein van Roelofshoeve II wordt in de planstructuur een groen- en watergordel gelegd, waarbij het groen een afschermend karakter krijgt, zodat het omliggende landschap een niet te harde confrontatie hoeft aan te gaan met de toekomstige mogelijk forse bebouwing van Roelofshoeve II.



Roelofshoeve II bij Roelofshoeweg n.
Zuidwest Centerpoort - foto 9

De breedte van deze strook bedraagt 50 meter, waarbij in de waterafvoer van de terreinen kan worden voorzien door een aan te leggen "ringsloot" en waarbij tevens verzachtende aanplant naar het omliggende landschap kan worden gepleegd.

De keuze voor de interne verkeersafwikkeling voor Roelofshoeve II is mede hierdoor bepaald. Met aanplant in het omliggende buitengebied rond het plan kan voorts een coulissenlandschap worden gecreëerd dat als overgangsgebied kan fungeren tussen het bedrijventerrein en het landschap en daardoor de zichtbaarheid vanuit het buitengebied op het plangebied verzacht.

5.3. Bebouwing en Beeldkwaliteit

Binnen de bestemmingen bedrijfsdoeleinden I en II wordt bebouwing voorgestaan die gelimiteerd wordt in toelaatbare hoogte, massa en verschijningsvorm. In het beeldkwaliteitplan worden regels opgenomen die de bouw mogelijkheden nader uitwerken. Daarnaast dient in het omliggende landschap buiten het plangebied door aanplant van houtwallen het beeld mee te worden bepaald.



5.4. Ontsluitingsstructuur

Het terrein wordt ontsloten via de bestaande verkeersstructuur van het aangrenzende Roelofshoeve I, dus via de Roelofshoeweg naar de rotonde op de Rivierweg. Vanaf de rotonde Rivierweg vindt aansluiting plaats naar de A12 en in een aantal andere richtingen (Westervoort en Doesburg). Uit verkeersonderzoek, verricht in het kader van de milieueffectrapportage is gebleken, mede gelet op de aard van de nieuw te vestigen bedrijven, dat de toename van verkeer op het onderliggende wegennet niet van enige betekenis is. Wijzigingen in de ontsluiting van het terrein richting A12 en Westervoort of Doesburg zijn derhalve niet aan de orde.



5.5. Langzaam verkeer en openbaar vervoer

In het plan is een duidelijke koppeling gelegd via de langzaam verkeersroute naar Centerpoort-Noord, de kern Duiven en het omliggende buitengebied. Daarmee wordt de mogelijkheid geschapen om vanuit Duiven, Westervoort, maar ook bijvoorbeeld komende vanuit Doesburg met een fiets naar het terrein te komen.

Voor het openbaar vervoer wordt rekening gehouden met de mogelijke doortrekking van een busroute, komende vanaf Centerpoort-Noord via Roelofshoeve II naar de Rivierweg. Hierdoor kan aansluiting worden verkregen op het openbaar vervoernet rond de bedrijventerreinen en in de regio.

5.6. Groenstructuur

Het plan voorziet in het realiseren van een groenstructuur enerzijds rond het totale bedrijventerrein, waarbij een menging van groen en water zorg draagt voor een divers ingerichte afschermende ring en buffer tussen het omliggende landschap en het plangebied.

Daarnaast is langs de interne wegenstructuur voorzien in forse brede groenstroken, opgenomen in de bestemming verkeersdoeleinden als bermstroken en als groen bestemde terreinen die als een compartimentering van de verschillende terreinen moeten fungeren.

Door aanplant en inrichting van deze stroken met heesters en bomen, gemengd met gazon, ontstaat een wisselend beeld waarmee de variabele bebouwing een boeiend landschap kan vormen.



Uiter, Roelofshoeve - Wijde Wetering n.
noordtoot - vanaf brug gronddepot Cpt. foto 16

5.7. Water en waterhuishouding

Het Waterhuishoudingsplan Gelderland gaat nader in op het behoud van aanwezige natuurwaarden en de ontwikkeling van ecologische verbindingzones (o.a. langs watergangen).

De watergang de Wijde Wetering, tussen Centerpoort-Noord en Roelofshoeve is een dergelijke ecologische verbindingzone. Het functioneren als zodanig wordt hier mede door de aanleg van de groene bufferzone erlangs versterkt.

De noodzakelijke retentie voor het plan wordt gerealiseerd in de groenen waterstrook rondom het toekomstige bedrijventerrein. Afkoppeling van hemelwater en retentie van het water in het gebied wordt via deze aan te leggen ringwatergang geregeld.

Bij dit bedrijventerrein is ook gekozen voor het zolang mogelijk vasthouden van het water in het plangebied zelf. Een directe afvoer van dit retentiewater via de Wijde Wetering is in dit plan dan ook niet aan de orde.

Voor wat betreft de waterbeheersing en de toe te passen maatregelen zij verwezen naar de waterparagraaf van hoofdstuk 6.

5.8. Nutsleidingen

In het plangebied is langs en binnen de bestemming verkeersdoeleinden rekening gehouden met een nutsleidingenstrook, waarbinnen ruimte is gereserveerd voor de levering van energie en de afvoer van rioolwater, dat direct ter zuivering kan worden aangeboden aan de naastgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Door de aanwezigheid van de vuilverbrandingsinstallatie in de directe omgeving van het plangebied, is de levering van proceswarmte aan de diverse bedrijven binnen handbereik. In het plan is fysiek rekening gehouden met de daarvoor extra benodigde ruimte.

Het plangebied zelf wordt bovendien doorsneden door een aantal belangrijke hogedruk gasleidingen, diverse rioolwater persleidingen en proceswarmteleidingen, welke ook voor andere bedrijventerreinen en voor de woongebieden in de gemeente van belang zijn. Het tracé van deze leidingenstrook volgt voor een belangrijk deel de langzaam verkeersroute in de richting van het bedrijventerrein Centerpoort-Noord.

5.9. Brandweeroefencentrum

Het onderhavige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het oprichten van een brandweeroefencentrum. Het oefencentrum biedt korpsen en opleidingsinstituten de mogelijkheden voor het realistisch oefenen op het gebied van brandbestrijding en technische hulpverlening.

6 Duurzaamheid

6.1. Inleiding

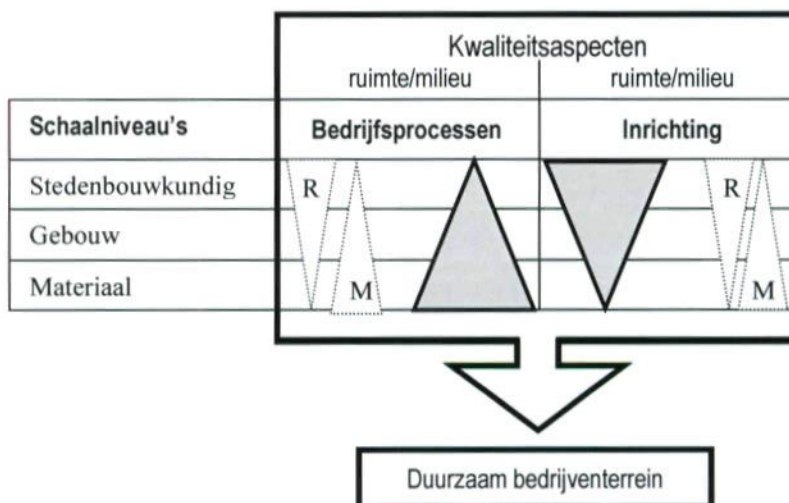
Bij de uitbreiding van de bedrijventerreinenzone langs de A12 is het streven van de gemeente om duurzame bedrijventerreinen te realiseren. Een duurzaam bedrijventerrein is te karakteriseren als een terrein waar vanuit locatiekeuze, ontwerp, inrichting, aanleg, uitgifte en beheer planmatig rekening wordt gehouden met mens en milieu.

Hierna zijn allereerst enkele handvaten aangeven ten aanzien van duurzaamheidsaspecten, welke eerder in de MER zijn aangedragen. Aan de hand daarvan is verderop in dit hoofdstuk nader ingegaan op de wijze waarop voor dit bedrijventerrein duurzaamheid in het planproces een rol heeft gespeeld en de keuzes die daarbij zijn gemaakt. Binnen het kader van dit bestemmingsplan ligt de nadruk daarbij op duurzame maatregelen op het stedenbouwkundig niveau (ontwerpfase). Daar waar mogelijk zijn de maatregelen toegespitst op het te realiseren nieuwe bedrijventerrein Roelofshoeve II.

6.2. Handvatten ontwikkeling duurzame bedrijventerreinen

De ontwikkeling van een duurzaam bedrijventerrein kan worden gezien vanuit drie schaalniveau's: stedenbouwkundig niveau, gebouw- en materiaalniveau.

Schematische weergave ontwikkeling duurzame bedrijventerreinen



De toetsingscriteria voor de ontwikkeling van een duurzaam bedrijventerrein zijn terug te voeren tot **ruimtelijke kwaliteit** en **milieukwaliteit**. Om een duurzaam bedrijventerrein tot stand te brengen dienen zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit op alle **schaalniveaus** zo optimaal mogelijk geïntegreerd in het plan te zijn verwerkt. De kwaliteitsaspecten komen zowel in de **bedrijfsprocessen** als bij de **inrichting** van het bedrijventerrein naar voren.

De milieukwaliteit komt met name tot uitdrukking op gebouw- en materiaalniveau en is meer gericht op bedrijfsprocessen. Daar waar randvoorwaarden daarvoor kunnen worden gecreëerd op stedenbouwkundig en inrichtingsniveau, is daarmee in de planvorming rekening gehouden. In de onderstaande tabel zijn enkele duurzaamheidsaspecten voor de planvorming weergegeven. Deze tabel is ook in de MER-rapportage opgenomen, maar in dit bestemmingsplan verder uitgewerkt.

Duurzaamheidsaspecten in planvorming

Duurzaamheidsaspect	Uitwerking
Water	In de MER zijn varianten voor de (hoofd-)structuur aangegeven en zijn de varianten getoetst aan duurzame uitgangspunten. Water is een aspect dat in de uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp in dit bestemmingsplan verder uitvoerig aandacht heeft gekregen.
Energie	Uitwerking in later stadium bij bijvoorbeeld parkmanagement. Bovendien is in het stedenbouwkundig ontwerp nadrukkelijk rekening gehouden met de mogelijkheid van warmteterugwinning en proceswarmte en de mogelijkheden die de AVR daartoe biedt door extra ruimte (voor bijvoorbeeld leidingen) te reserveren binnen de hoofdstructuur.
Verkeer & vervoer	In de MER zijn varianten voor de ontsluiting en de gevolgen voor de bereikbaarheid bekeken. De bereikbaarheid voor langzaam verkeer en openbaar vervoer is gegarandeerd.
Grondstoffen en afval	Uitwerking in later stadium tijdens de uitgifte-, aanleg- en beheerfase door voorwaarden te stellen in vergunningprocedures, toepassing te geven aan het nationaal pakket duurzaam bouwen en het parkmanagementbeleid.
Natuur & landschap	In de MER zijn uitgangspunten meegenomen in variantontwikkeling, welke in dit bestemmingsplan en het stedenbouwkundig ontwerp uitdrukkelijk verder zijn uitgewerkt.
"Grijze" leefomgevingsfactoren	In de MER is dit reeds meegenomen in een beperking van de toegestane milieucategorieën en interne zonering. In dit bestemmingsplan is dat verder toegespitst. E.e.a. zal verder te regelen zijn in vergunningprocedures door standaarden en richtlijnen te hanteren.
Inrichtingskwaliteit (planningskwaliteit)	In de MER zijn uitgangspunten meegenomen in variantontwikkeling, welke in dit bestemmingsplan en het stedenbouwkundig ontwerp verder zijn uitgewerkt.
Commitment & beheer Parkmanagement	Verder uitwerking vindt plaats in de uitgifte- en beheerfase, voor zover dat haalbaar is gelet op feit dat het terrein zal zijn bestemd voor grotere ruimtevragers.
Milieuzorg	Verder uitwerking in de uitgifte- en beheerfase en met de vergunningprocedures.

De aspecten Energie, Grondstoffen & Afval, "Grijze" Leefomgevingsfactoren, Commitment & beheer (parkmanagement) en Milieuzorg hebben meer een directe relatie met bedrijfsprocessen, waarop in een latere fase van het planproces invloed kan worden uitgeoefend.

De overige aspecten kunnen vooral worden beïnvloed tijdens het stedenbouwkundig planvormingsproces dat verder is uitgewerkt in onderhavig bestemmingsplan. Op stedenbouwkundig en inrichtingsniveau ligt meer de nadruk op de ruimtelijke kwaliteit. Keuzes en maatregelen op gebied van duurzaamheid op dat niveau, toegespitst op bedrijventerrein Roelofshoeve II, zijn weergegeven in paragraaf 6.4.

6.3. Algemene duurzaamheidsaspecten

6.3.1. Milieukwaliteit en duurzame bedrijfsprocessen

Bij de milieukwaliteit gaat het om het in standhouden van het draagvermogen van het milieu ten behoeve van een duurzame ontwikkeling. Een hoge milieukwaliteit kan met name op bedrijfsniveau worden gerealiseerd en in mindere mate op inrichtingsniveau. Bij duurzame bedrijfsprocessen gaat het niet alleen om het duurzaam produceren (interne bedrijfsprocessen), maar ook om onderling samenwerken (externe bedrijfsprocessen). Het verhogen van milieukwaliteit kan door:

- Integraal ketenbeheer: het sluiten van (stof)kringlopen en het spaarzaam gebruiken van natuurlijke grondstoffen.
- Energie-extensivering: het besparen van energie, het verhogen van de energie-efficiency en het inzetten van duurzame energiebronnen.
- Kwaliteitsbevordering: het bevorderen van kwaliteit (boven kwantiteit) van grondstoffen, producten, afval, productieprocessen, met het oog op de langere benutting van stoffen in de economische kringloop.

Concreet betekent dit, dat er in het algemeen mogelijkheden zijn op het gebied van:

- gezamenlijk gebruik van utilities en bedrijfsfuncties;
- bedrijfsgerichte commerciële dienstverlening, zoals collectieve terreinbeveiliging en collectief onderhoud van gebouwen, groen en openbaar gebied;
- collectieve inzameling, afvoer en koppeling van afvalstoffen en -stromen;
- gezamenlijk duurzaam energiebeheer;
- het combineren van vervoer van goederen en personen;
- uitwisseling van energie, grondstoffen en water, ter bevordering van energie-extensivering en het sluiten van stofkringlopen.

Voor wat betreft het laatste aspect liggen er mogelijkheden op Roelofshoeve II. Ten behoeve van het benutten van de mogelijkheden voor de uitwisseling van energie, grond- c.q. reststoffen en water is een inventarisatie en analyse uitgevoerd van de in- en output van bedrijven op de bestaande bedrijventerreinen. Voor nieuwe bedrijven op Roelofshoeve II is de aanwezigheid van de vuilverbrandingsinstallatie AVR en de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) op Roelofshoeve I hierbij van belang. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de belangrijkste in- en outputstromen van deze installaties.

Schematisch overzicht in- en output AVR en RWZI

AVR		RWZI	
Input	Output	Input	Output
Water		Vervuild water	Schoon water
Afvalstoffen, energie (verbranding)	Vliegias, slakken, schroot, energie	Energie	Vervuild slib
Houtsnippers	Hoogwaardige compost		Gas
Papierresidu	Cementvervanger		

Door de aanwezigheid van de AVR wordt in Duiven stadsverwarming toegepast. Ook nieuw te vestigen bedrijven op Roelofshoeve II kunnen gebruik maken van de restwarmte c.q. proceswarmte van de AVR alsmede gebruik maken van afvalwater. De voorkeur gaat er naar uit om bedrijven in de uitgiftefase daarop te screenen. In de stedenbouwkundige planopzet is rekening gehouden met toepassing van o.a. proceswarmte door fysiek ruimte te reserveren voor daarvoor bestemde transportleidingen.

6.3.2. Parkmanagement

Parkmanagement is één van de mogelijke beheersvormen van bestaande en/of toekomstige bedrijventerreinen in Duiven. Parkmanagement geeft invulling aan een operationele samenwerking tussen het bedrijfsleven onderling en het bedrijfsleven en de overheid (gemeente, provincie) en draagt bij aan een duurzame ontwikkeling en beheer van bedrijventerreinen. De samenwerking kan voor alle bedrijventerreinen in de A12-zone gelden of er kunnen ook per bedrijventerrein afspraken worden gemaakt tussen overheid en bedrijfsleven. Door parkmanagement, in welke vorm dan ook, te introduceren op bedrijventerreinen, probeert de gemeente Duiven een bijdrage te leveren aan het zorgvuldig gebruik en inrichting van de beschikbare ruimte en het milieu.

Bij de wens tot invoering van parkmanagement op de bedrijventerreinen in Duiven moet eerst een ambitieniveau worden vastgesteld. Het ambitieniveau hangt mede samen met het type bedrijventerrein en de gevestigde of te vestigen bedrijven en de (on)mogelijkheden die de omgeving

en de inrichting van het bedrijventerrein biedt. De technische, organisatorische en juridische haalbaarheid evenals de toepasbaarheid zijn nog onzeker in dit stadium. Meer inzicht in de haalbaarheid van parkmanagement is daarom noodzakelijk.

Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen zal de gemeente Duiven daarom in eerste instantie de mogelijkheden voor parkmanagement inventariseren en zo mogelijk benutten teneinde enthousiasme voor parkmanagement te creëren. Op basis van deze eerste bevindingen zal vervolgens beleidsvorming op de langere termijn geformuleerd kunnen worden voor een meer volwaardig parkmanagementvorm, waarbij ook samenwerking met bestaande terreinen onderdeel is.

Voor Roelofshoeve II is het moeilijk om op voorhand invulling te geven aan het begrip parkmanagement, omdat het slechts om enkele bedrijven zal gaan die op slechts enkele onderdelen met een meerwaarde zaken gezamenlijk kunnen oppakken. Uit een eerste inventarisatie blijkt namelijk dat de categorie 4 en 5 bedrijven die belangstelling hebben getoond voor dit bedrijventerrein, behoefte hebben aan veel ruimte. De gemiddelde behoefte gaat uit naar 4 of 5 hectare.

Wel is het van belang om in de uitgiftefase oog te hebben voor bedrijven welke belang hebben zich te vestigen op dit terrein in verband met de mogelijkheden ten aanzien van rest- en proceswarmte en hergebruik van afvalwater e.d. Verder is collectieve bewaking en beveiliging door verplicht lidmaatschap van de Stichting Beveiliging Bedrijventerreinen Liemers (SBBL), zoals dat wordt toegepast op de bestaande bedrijventerreinen in Duiven, ook gewenst voor Roelofshoeve II.

6.3.3. Gebouw- en materiaalniveau

Ook duurzame maatregelen op *gebouw-* en *materiaalniveau* kunnen met name in de uitgifte-, vergunningen- en bouwfase worden gestimuleerd. Voor Roelofshoeve II zal in de uitgiftefase in meer of mindere mate aandacht worden besteed aan de volgende aspecten:

Flexibel en aanpasbaar bouwen

Op gebouwniveau wordt gedacht aan het verlengen van de levensduur van gebouwen door flexibel, aanpasbaar of demontabel te bouwen. Via deze bouwwijzen kan een gebouw meerdere opeenvolgende functies dienen. Gelet op het profiel van Roelofshoeve II, specifieke ruimtevragers, zullen de mogelijkheden tot het flexibel en aanpasbaar bouwen beperkt zijn.

Duurzaam bouwen

Toepassing van het nationaal pakket Duurzaam Bouwen wordt gestimuleerd.

Energieprestatienormen

Ten aanzien van het energieverbruik wordt met dit bestemmingsplan een EPL-eis (EnergiePrestatie op Locatie) vastgesteld. Het benutten van restwarmte van de AVR biedt op dit punt mogelijkheden. Ook de energieprestatie van afzonderlijke gebouwen zal in de uitgifte- en bouwvergunningfase specifieke aandacht krijgen.

"Grijze" leefomgevingsfactoren

Hiermee wordt bedoeld aspecten als geluidhinder, luchtverontreiniging en externe veiligheid. Bij de vergunningaanvragen voor de individuele bedrijven moet hierop nader worden ingegaan. Daarbij is het uitgangspunt dat minimaal wordt voldaan aan standaarden zoals de Nederlandse Emissie Richtlijn (NER) en het ALARA-principe (emissies zo laag als redelijkerwijs mogelijk is).

Op voorhand zijn de "grijze" effecten beperkt doordat de gemeente uitgaat van een milieuzonering aan de hand van referentiepunten. Voorts wordt voor Roelofshoeve II uitgegaan van bedrijven in de hindercategorieën 4 en 5 (VNG-Richtlijn "Bedrijven en milieuzonering"). Hierdoor zijn de mogelijke hinderafstanden voor geluid, stank, of veiligheid voor dit gebied op voorhand beperkt tot een afstand van maximaal 500 meter tot een rustige woonwijk. Extra beperkingen zijn er gesteld ten aanzien van het aspect geur. Uitgangspunt daarbij is een afstand van maximaal 300 meter ten opzichte van een rustige woonwijk.

Milieuscan

Om de mogelijkheden van duurzaam bouwen, energiebesparing en intensief ruimtegebruik te benutten is het voornemen om bij kandidaatbedrijven een milieuscan (bedrijfsdoorlichting) uit te voeren. Op basis van het bedrijfsplan c.q. de bedrijfsvoering op de oude locatie worden de mogelijkheden geschetst van energie- en waterbesparing, afvalpreventie en duurzaam materiaalgebruik.

6.4. Stedenbouwkundige duurzaamheidsaspecten**6.4.1. Ruimtelijke kwaliteit**

De ruimtelijke kwaliteit van een gebied kan worden onderscheiden in de volgende criteria:

Toekomstwaarde:

Gedacht kan worden aan flexibiliteit, zodat in de toekomst met relatief geringe inspanningen kan worden ingespeeld op veranderende (markt)eisen en inzichten, wensen en/of mogelijkheden van bedrijfsleven of overheid.

Bedrijventerrein Roelofshoeve II zal zich kenmerken door de vestigingsmogelijkheid van grote en specifieke ruimtevragers. Omdat dergelijke bedrijventerreinen schaars zijn, mag worden aangenomen dat ves-

tinging plaatsvindt voor een lange termijn, waarmee de toekomstwaarde is gegarandeerd.

Gebruikswaarde:

Gebruikswaarde komt tot uitdrukking in het functioneren van het bedrijventerrein. Factoren als bereikbaarheid en toegankelijkheid spelen hierbij een rol. Het is tevens belangrijk dat alle vereiste voorzieningen voor het optimaal kunnen functioneren van het bedrijventerrein in het beginstadium aanwezig zijn.

Naast de grote behoefte aan bedrijventerreinen voor categorie 4 en 5 bedrijven, zal Roelofshoeve II een hoge gebruikswaarde hebben gelet op de goede en directe ontsluiting op de rijksweg A12. Verder kent het bedrijventerrein een indeling in hoofdstructuur (globaal) waardoor de gebruiksmogelijkheden optimaal zijn.

Belevingswaarde:

Inpassing in het landschap, omgang met cultuurhistorische elementen en inrichting van de openbare ruimte op het bedrijventerrein spelen hier een belangrijke rol.

Het is onvermijdbaar dat het bedrijventerrein Roelofshoeve II visueel van invloed zal zijn op het omringende landschap. Daarom is bij de vormgeving veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing en de overgang naar het landschap. Aansluiting is gezocht bij de Wijde Wetering die als ecologische bufferzone fungeert richting het bedrijventerrein Centerpoort-Noord. Tevens zal een beeldkwaliteitplan worden opgesteld. Specifieke aandacht zal daarbij worden besteed aan de invulling van achterkanten van bedrijven en terreinen die zijn gericht naar het landelijke gebied en de mogelijke inrichting van het omringende landschap.

6.4.2. Duurzame planuitgangspunten

In deze fase van de planvorming wordt voornamelijk ingegaan op een duurzame inrichting van onderhavig bedrijventerrein. Het gaat dan om de mogelijkheden die voortvloeien uit de (directe) omgeving van het bedrijventerrein, uit het bestaande terrein en uit de optimale inrichtingsvariant en de stedenbouwkundige opzet zoals beschreven in de vorige hoofdstukken. Op stedenbouwkundig niveau hebben onder meer de volgende algemene aandachtspunten gegolden, waarbij een aantal aspecten in het daarna volgende verder zijn uitgewerkt:

- het zoveel mogelijk handhaven van en aansluiten op bestaande landschappelijke waardevolle elementen (Wijde Wetering en Nieuwgraafsestraat);
- het optimaliseren van het groen in de planstructuur en het toepassen van een duurzaam waterbeheersingssysteem teneinde zoveel mogelijk water in het plangebied vast te houden en/of te infiltreren in de bodem;

- het beperken van (nieuwe) infrastructuur en het beperken van het verhard oppervlak;
- het aansturen op intensief en/of dubbel ruimtegebruik: het zo goed mogelijk benutten van de ruimte voor bedrijfsdoeleinden en bijbehorende voorzieningen.

6.4.3. Water en waterbeheersing

Voor de waterbeheersing en de toe te passen maatregelen heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap "Rijn en IJssel". Vanuit duurzaamheid gelden de volgende uitgangspunten:

- Grondwaterpeil: zoveel mogelijk water dient in de gebieden vastgehouden te worden, zodat het grondwater gevoed wordt met hemelwater.
- Oppervlaktewater: er wordt gezorgd voor voldoende open water om het bergend vermogen in stand te houden. De benodigde oppervlakte open water is afhankelijk van het verhardingspercentage van het bedrijventerrein. Wanneer een oppervlakte aan open water van circa 10 % van het verharde oppervlak wordt gerealiseerd, dan kan aan de bergingseisen van het waterschap worden voldaan.
- Waterkwaliteit: geen doodlopende watergangen, voldoende diepte en breedte, water stroomt van schoon naar vuil en geen diffuse en ongecontroleerde lozingen.
- Riolering en waterafvoer: verbeterd gescheiden stelsel en toepassing van de Leidraad aan- en afkoppelen verharde oppervlakken.

Het uitgangspunt voor Roelofshoeve II is om het water zo lang mogelijk in het gebied vast te houden. De dakoppervlakken zullen rechtstreeks worden geleid naar de retentievijvers. Hiertoe is de mogelijkheid aanwezig door de natte ecologische zone van Roelofshoeve I door te zetten langs de zuidoostzijde van het bedrijventerrein. Aan de andere buitenzijden van het bedrijventerrein biedt het bestemmingsplan ook ruimte om retentievijvers aan te leggen. De retentievijvers voeren het water gedoseerd af naar de watergangen.

De wijze van afvoer van water afkomstig van de verharding van bedrijven is afhankelijk van de aard van de bedrijven. Omdat het bestemmingsplan aangeeft dat bedrijven in de categorie 4 en 5 zich zullen vestigen zal in overleg met het waterschap voor een oplossing op maat gekozen moeten worden. Waar mogelijk is directe of indirecte infiltratie aan de orde, eventueel in de vorm van aqua-flow, maar een verbeterd gescheiden stelsel met een geavanceerde overstort en infiltratie behoort eerder tot de mogelijkheden. Het bestemmingsplan biedt daartoe voldoende mogelijkheden. Er is ook voldoende ruimte om de retentievijvers natuurlijke oevers te geven.

De afvoer van de openbare wegen geschiedt via een verbeterd gescheiden stelsel.

6.4.4. Verkeer & vervoer

Uitgangspunten voor een duurzaam terrein zijn het bevorderen van langzaam verkeer en openbaar vervoer en het benutten van mogelijkheden om de automobilititeit terug te dringen:

Langzaam verkeer en Openbaar vervoer

In het plangebied is rekening gehouden met een aparte langzaam verkeer en openbaar vervoerverbinding richting het bedrijventerrein Centpoort-Noord. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.5. van het vorige hoofdstuk. De bereikbaarheid per fiets of bus is daarmee ook voor dit bedrijventerrein gegarandeerd.

Automobilititeit

Teneinde de automobilititeit (voor zover mogelijk gelet op de reeds uitstekende bereikbaarheid) terug te dringen zal vervoersmanagement een essentieel onderdeel van parkmanagement kunnen zijn. Met name ten aanzien van het goederenvervoer zouden afspraken kunnen worden gemaakt, maar ook kunnen afspraken worden gestimuleerd over georganiseerd carpoolen en telewerken.

6.4.5. Natuur & landschap

Vanuit duurzaamheid is voor het aspect natuur en landschap van belang dat de opzet van het bedrijventerrein aansluit bij bestaande of geplande natuurlijk en landschappelijk waardevolle elementen. In hoofdstuk 4 en hoofdstuk 5 is daar al uitvoerig op ingegaan. Samengevat zijn de duurzaamheidsprincipes op dit punt:

- aanleg van een groene ringstructuur rondom het bedrijventerrein om een landschappelijke inpassing te garanderen en een zo goed mogelijke visuele afscherming van het terrein van buitenaf te realiseren;
- deze groenzone zal met duurzame beplanting worden ingericht;
- in deze groenzone is tevens de retentie en het vasthouden van water geregeld, waarbij sprake zal zijn van een natuurlijke inrichting van de oevers;
- de bredere groenzone ten zuiden van het bedrijventerrein dient ter versterking van de Wijde Wetering die een ecologische verbindingzone vormt. Behoud en versterking van deze watergang staat voorop.

6.4.6. Intensief ruimtegebruik

In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met algemene principes van intensief en meervoudig ruimtegebruik. Gestreefd is naar optimalisatie van het uitgeefbaar gebied, het minimaliseren van het verhard oppervlak voor wegen en parkeren, het bundelen en concentreren van openbaar groen met meerdere gebruiksfuncties.

Om een optimale benutting van de beschikbare ruimte te realiseren, is de collectieve opslag van goederen een kansrijk duurzaamheidsaspect. Daarnaast kan worden ingespeeld op de gezamenlijke behoefte aan parkeerruimte door middel van collectieve parkeerplaatsen voor zowel Roelofshoeve I als II. Een en ander is sterk afhankelijk van de bedrijven die zich daadwerkelijk zullen vestigen.

Voor wat betreft het intensief ruimtegebruik op kavelniveau zijn in dit bestemmingsplan enkele algemene uitgangspunten vertaald in concrete bebouwingsvoorschriften, welke verder worden uitgewerkt in het nog op te stellen beeldkwaliteitplan.

Het opnemen van een hoog minimaal te bebouwen percentage is op Roelofshoeve II niet haalbaar, omdat sprake zal zijn van grote en specifieke ruimtevragers. Aangestuurd zal worden op een compacte bebouwing. Verder zal het realiseren van kantoorruimte op de verdieping worden gestimuleerd indien daartoe vanuit de bedrijfsvoering mogelijkheden aanwezig zijn.

6.5. Bouwrijp maken

Bij het bouwrijp maken van het gebied streeft de gemeente Duiven naar een gesloten grondbalans. De grond die vrij komt bij het realiseren van watergangen wordt, mits voldoende schoon, binnen het gebied hergebruikt.

In de aanlegfase van het bedrijventerrein wordt ten aanzien van civiel-technische werkzaamheden en grondwerkzaamheden gehouden aan het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen, Grond-, Weg- en Waterbouw (GWW), waarbij onder meer de volgende vaste en variabele maatregelen zijn te onderscheiden:

Vaste maatregelen:

- bescherm aanwezige landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden tijdens de werkzaamheden;
- stel een beheerplan op voor groenvoorzieningen;
- gebruik bij oeverbeschoeiingen vernieuwbare of gerecyclede materialen;
- maak gebruik van verdedigende (tegen erosie) eigenschappen van oeverplanten in oeverbeschermingen.

Variabele maatregelen:

- creëer waterbufferend vermogen in groenvoorzieningen;
- watergangen zodanig (her)inrichten, dat een natuurlijker dwars-profiel en verloop wordt verkregen. Water wordt hierdoor langer vastgehouden en er worden betere natuurontwikkelingscondities gecreëerd;
- stel groenvoorzieningen planologisch veilig.

7. Milieuaspecten

7.1. Bodem

Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er gezien de resultaten van de onderzoeken (Witteveen + Bos, 20 juli 2000, Dvn21.350 en Witteveen + Bos, 3 februari 2003, Dvn21.400) geen bezwaren tegen de voorgenomen realisatie van een bedrijventerrein. Grond welke vrijkomt, kan binnen de gemeente Duiven, in het kader van de notitie "Actief bodembeheer gemeente Duiven, bodem in perspectief", zonder restricties worden hergebruikt als zijnde bodem. Indien vrijkomende grond wordt hergebruikt in een functioneel werk (bijvoorbeeld geluidwal) dient voldaan te worden aan het bepaalde in het Bouwstoffenbesluit bodem- en oppervlaktewaterenbescherming.

7.2. Wegverkeerslawaaï

Op grond van artikel 77 Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of de herziening van een bestemmingsplan betrekking hebbende op gronden behorende tot een zone langs een weg zoals bedoeld in artikel 74 Wet geluidhinder, een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidbelasting die door woningen of andere geluidgevoelige objecten binnen de zone vanwege die weg wordt ondervonden.

De voorschriften van het bestemmingsplan voorzien alleen in het ontwikkelen van bedrijfsgebouwen. Bedrijfsgebouwen worden in de Wet geluidhinder niet als geluidgevoelige objecten aangemerkt. Derhalve is het niet noodzakelijk een geluidonderzoek vanwege het wegverkeerslawaaï ten behoeve van het onderhavige plangebied uit te voeren.

7.3. Industrielawaai

Voor het nieuwe bedrijventerrein Roelofshoeve II dient een nieuwe wettelijke geluidzone te worden vastgesteld.

In het kader van de milieu-effectrapportage "Uitbreiding bedrijventerreinen A12-zone gemeente Duiven" zijn berekeningen doorgevoerd ten einde de 50 dB(A)-contour te bepalen vanwege dit bedrijventerrein en Roelofshoeve (I). Uit de uitgevoerde berekeningen volgt, dat geen woningen binnen deze 50 dB(A)-contour zijn gelegen. Hierbij is uitgegaan van een maximale invulling van de beschikbare grond met categorie 4 en 5-bedrijven.

De geluidzone is opgenomen het bestemmingsplan geluidzone Roelofshoeve I en II.

7.4. Geur

Voor het bedrijventerrein Roelofshoeve is in 1993 een onderzoek gedaan naar de geuremissie van de bestaande bedrijven en de mogelijk te vestigen bedrijven op dit bedrijventerrein. In deze berekening zijn indertijd de volgende bedrijven opgenomen:

- Rioolwaterzuiveringsinstallatie, inclusief geurbeperkende maatregelen;
- Afvalverbrandingsinstallatie, inclusief de aanleg van de vierde verbrandingslijn;
- G.F.T.-composteerinrichting, nieuw bedrijf;
- Mestverwerkingsinstallatie, nieuw bedrijf (vestiging gaat anno 1997 niet door).

Uit de cumulatieve berekening van de geuremissie van de afzonderlijke bedrijven blijkt dat dit bedrijventerrein (inclusief de nieuwe ontwikkelingen) geen overschrijding veroorzaakt van de 3 ge/m³ als 98-percentielwaarde (referentiepunt op het terrein Centerpoort-Nieuwgraaf). Deze waarde is het toetsingskader met betrekking tot geurgevoelige objecten buiten de leef- en woonomgeving. Conform de bestuurlijke afspraken met het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland mag de contour, behorende bij de waarde 3 ge/m³ als 98-percentiel, door cumulatie van geur van de gevestigde bedrijven en (eventueel) te vestigen bedrijven niet worden overschreden.

Met betrekking tot de geurgevoelige objecten binnen de leef- en woonomgeving wordt de waarde 1 ge/m³ als 98-percentiel aangehouden [Provincie Gelderland, 1993, "Noodzaak en haalbaarheid van stringente geurbeperkende maatregelen ten aanzien van het bedrijventerrein Roelofshoeve, gemeente Duiven; Deel I: Hoofdrapport"].

Om te toetsen of in de huidige situatie sprake is van geurhinder als gevolg van de bedrijven op het terrein van Roelofshoeve is in 2000 een leefsituatieonderzoek uitgevoerd (PRA, juli 2000). De conclusie van dit onderzoek is dat momenteel door de bedrijven op Roelofshoeve niet voldaan wordt aan de geldende normstelling van maximaal 1 ge/m³ als 98-percentiel-waarde bij Huis te Lathum. De huidige geurbelasting op dit referentiepunt bedraagt 1,15 ge/m³ als 98-percentielwaarde. Dit betekent een beperkte overschrijding van de norm. Er is geen sprake van ernstige geurhinder.

Nadere invulling en vaststelling van het werkelijk te realiseren pakket van reducerende maatregelen zal plaatsvinden in het kader van de vergunningverlening, waarbij per inrichting zal worden vastgehouden aan bovengenoemde normen. Na het treffen van de maatregelen

voldoet de geurbelasting aan de norm. In overleg met Gedeputeerde Staten heeft de gemeente Duiven tevens bepaald dat in de betreffende vergunningen monitoringprogramma's zullen worden voorgeschreven, waarmee met name de geurbelasting kan worden geregistreerd en geëvalueerd. Momenteel is binnen het bedrijventerrein Roelofshoeve de geurmonitoring en -registratie operationeel.

Het is nog niet bekend welke bedrijven zich op het terrein gaan vestigen, maar uitbreiding van Roelofshoeve kan in principe alleen plaatsvinden binnen de vigerende afspraken tussen de gemeente Duiven en de provincie Gelderland met betrekking tot de maximale geurimmissie-concentraties in de omgeving. Deze afspraken houden in dat de 3 ge/m^3 als 98-percentielwaarde bij het referentiepunt op het terrein Centerpoort-Nieuwgraaf, en van de 1 ge/m^3 als 98-percentielwaarde bij het referentiepunt Lathum, niet mogen worden overschreden. Deze waarden vormen voorts nog het cumulatieve toetsingskader voor de huidige en toekomstige bedrijven en zijn als zodanig vastgelegd in het bestemmingsplan voor het huidige terrein Roelofshoeve.

De bij het bestemmingsplan behorende staat van bedrijfsactiviteiten is zodanig samengesteld dat er zich geen bedrijven op Roelofshoeve II kunnen vestigen die een relevante toename van de geurbelasting voor de omgeving met zich meebrengen. Bedrijven die op grond van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" voor het aspect geur een afstand van meer dan 300 meter tot een rustige woonwijk in acht dienen te nemen zijn uitgesloten van vestiging op Roelofshoeve II. In de planvoorschriften is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het college van B&W als middels onderzoek is aangetoond dat vestiging van bedrijven die op het aspect geur zwaarder scoren mogelijk is zonder dat er een toename is van de geurbelasting op de omgeving. In veel gevallen zal dit slechts mogelijk zijn als deze bedrijven bereid zijn vergaande maatregelen te treffen ter beperking van de geuremissie.

7.5. Luchtkwaliteit

Het feit dat Roelofshoeve II geschikt is voor de vestiging van categorie 4 en 5-bedrijven houdt normaliter tevens de mogelijkheid in, dat zich industrie zou kunnen gaan vestigen die in belangrijke mate verontreinigende stoffen naar de lucht toe emitteren.

In de milieuzoneringsparagraaf wordt een nadere inperking in deze categorie 4 en 5-bedrijven gemaakt. Op grond van de reeds aanwezige geurbelasting wordt bovendien het uitgangspunt gehanteerd dat enkel bedrijven die 300 meter of minder in acht dienen te nemen vanwege de geuraspecten van hun bedrijf, in beginsel toelaatbaar zijn op dit bedrijventerrein. Gelet op de aard van de bedrijvigheid die als gevolg van deze nadere inperkingen in aanmerking komen voor vestiging op dit bedrijventerrein, valt niet te verwachten dat deze de luchtkwaliteit in dit gebied

verder zullen verslechteren ten opzichte van de reeds bestaande situatie in dit gebied.

7.6. Milieuzonering

Inleiding

Milieuzonering dient drie belangen:

- a. een verantwoorde inperking van de hinder voor gevoelige functies, nu en in de toekomst;
- b. bedrijven dienen aan de zonering de zekerheid te kunnen ontleenen dat zij toegelaten en bestemde activiteiten op die locatie kunnen blijven uitoefenen. Dit ook bij de 'gebruikelijke' wijzigingen in het productieproces en/of uitbreidingen;
- c. tegelijkertijd is het streven gericht op een intensief en doelmatig ruimtegebruik.

Bedrijven en milieuzonering

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering (1999)" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Het doel van "Bedrijven en milieuzonering (1999)" is nagenoeg gelijk aan de eerdere uitgaven, te weten het bieden van handreikingen voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, door:

- op systematische wijze informatie te geven over actuele ruimtelijk relevante milieukeurmerken van vrijwel alle bekende typen bedrijven en inrichtingen;
- stil te staan bij de gevoelige functies in de omgeving van bedrijven en bij de vraag hoe met verschillende omgevingstypen kan worden omgegaan.

Bij de indeling van bedrijfstypen is de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993 van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gehanteerd. Dit is een nieuwe bedrijfsindeling, die de vorige SBI 1974 vervangt. De nieuwe SBI-codes zijn afgeleid van de NACE-codes (Nomenclature générale des Activités économiques dans les Communautés Européennes) van de Europese Commissie.

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar, de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaarde normen te houden.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- Het betreft 'gemiddelde' nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;

- het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer;
- de afstand geldt in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De publicatie "Bedrijven en milieuzonering (1999)" hanteert een categorie-indeling die uiteen loopt van 1 tot en met 6 en direct afgeleid is van de grootste afstand:

1. categorie 1: grootste afstand 0 of 10 meter;
2. categorie 2: grootste afstand 30 meter;
3. categorie 3: grootste afstand 50 of 100 meter;
4. categorie 4: grootste afstand 200 of 300 meter;
5. categorie 5: grootste afstand 500, 700 of 1.000 meter;
6. categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Een toelichting op de in de bijlage bij de voorschriften vervatte twee Staten van bedrijfsactiviteiten is hoofdstuk 8 opgenomen.

8. Juridische opzet

8.1. Toelichting op de voorschriften

Deze paragraaf behelst een toelichting op het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan, te weten de plankaart en de voorschriften.

De plankaart bestaat uit één kaartblad.

Op de plankaart zijn via een combinatie van letteraanduidingen en/of arceringen de diverse bestemmingen aangegeven. De inhoud van de diverse bestemmingen is in de voorschriften opgenomen.

De voorschriften van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in drie paragrafen:

Paragraaf I	Algemene en technische bepalingen
Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
Paragraaf II	Bestemmingsbepalingen
Artikel 3	Bedrijfsdoeleinden, klasse I
Artikel 4	Bedrijfsdoeleinden, klasse II
Artikel 5	Verkeersdoeleinden, klasse I
Artikel 6	Verkeersdoeleinden, klasse II
Artikel 7	Verkeersdoeleinden, klasse III
Artikel 8	Groenvoorziening en Water
Artikel 9	Water
Artikel 10	Zone ter bescherming van de aardgas-transportleiding
Paragraaf III	Aanvullende bepalingen
Artikel 11	Vrijstellingsbepalingen
Artikel 12	Wijzigingsbevoegdheid
Artikel 13	Gebruiksbeepalingen
Artikel 14	Overgangsbepalingen
Artikel 15	Procedureregels
Artikel 16	Strafbaarheid van overtreding
Artikel 17	Bescherming van het plan
Artikel 18	Slotbepaling

Daarnaast kent het bestemmingsplan twee bijlagen bij de voorschriften, te weten:

één Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij de bestemming Bedrijfsdoeleinden, klasse I;
 één Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij de bestemming Bedrijfsdoeleinden, klasse II.

8.1.1. Paragraaf I

De artikelen 1 en 2 behelzen een aantal min of meer standaardbepalingen, die geen nadere toelichting behoeven.

8.1.2. Paragraaf II

Deze paragraaf bestaat uit 8 artikelen.

Twee artikelen behelzen een regeling voor de bedrijvenbestemming. De voor "Bedrijfsdoeleinden, klasse I" en "Bedrijfsdoeleinden, klasse II" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven als vermeld onder milieucategorie(ën) (1 t/m) 4 respectievelijk (1 t/m) 5. Daarnaast biedt dit bestemmingsplan de mogelijkheid om binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", klasse II" een brandweeroefencentrum te vestigen. De bedrijvenlijsten als zodanig zijn in de bijlagen bij de voorschriften opgenomen. Gezien de aard van de bedrijven, die zich op dit bedrijventerrein kunnen vestigen, is het bebouwingspercentage van het bouwvlak bepaald op minimaal 20. Gelet op de aard van de bedrijven is tevens de hoogte van de bedrijfsgebouwen bepaald op maximaal 20 meter, met dien verstande dat de hoogte van 5% van de oppervlakte van de op te richten bedrijfsgebouwen per bedrijf maximaal 60 meter mag bedragen. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10 meter.

Voorts behelzen de beide bedrijfsdoeleindenbestemmingen een vrijstellingsregeling voor een bedrijf dat niet in de staat van bedrijfsactiviteiten is vermeld, mits het betreffende bedrijf wat hinder, aard en omvang betreft vergelijkbaar is met de vermelde bedrijven in de toegelaten milieucategorieën. Het verlenen van vrijstelling is voorts gekoppeld aan de voorwaarde, dat het desbetreffende bedrijf geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het heersende leefmilieu, gehoord de regionale Inspecteur voor de hygiëne van het milieu in Gelderland.

Drie artikelen behelzen een regeling voor de verkeersdoeleinden. De bestemming "Verkeersdoeleinden, klasse I" regelt de (hoofd)ontsluiting van het bedrijventerrein vanaf de Roelofshoeveweg. De bestemming "Verkeersdoeleinden, klasse II" regelt de openbaar vervoer en fiets- en voetgangersverbinding naar het bedrijventerrein Centerpoort-Noord. De bestemming "Verkeersdoeleinden, klasse III" regelt, dat de Nieuwgraafsestraat voor landbouwontsluitings-, fiets- en voetgangersdoeleinden wordt bestemd en kan worden gebruikt.

De twee volgende artikelen behelzen een regeling voor de groenstructuur en de waterhuishouding van het plangebied.

De laatste bestemmingsbepaling behelst de beschermingszone in verband met de aanwezige aardgastransportleiding. Hierbij is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

8.1.3. Paragraaf III

De in deze paragraaf vervatte bepalingen behoeven evenmin als de in Paragraaf I vervatte standaardbepalingen een aparte toelichting.

8.2. Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten

De navolgende activiteiten worden in dit bestemmingsplan niet begrepen onder het planologische begrip 'bedrijf' en zijn uit dien hoofde niet opgenomen in de bedrijvenlijst. Het betreft Landbouw, jacht en bosbouw (SBI-code 01 en 02), Visserij (SBI-code 05), Winning van delfstoffen (SBI-code 10, 11 en 14), Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren (SBI-code 52), Horeca (SBI-code 55), Financiële instellingen (SBI-code 65, 66 en 67), Verhuur en handel in onroerend goed (SBI-code 70), Computerservice- en informatietechnologie (SBI-code 72), Speur- en ontwikkelingswerk (SBI-code 73), Openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen (SBI-code 75), Onderwijs (SBI-code 80), Gezondheids- en welzijnszorg (SBI-code 85) en Werkgevers-, werknemers-, en beroepsorganisaties; levensbeschouwelijke en politieke organisaties; overige ideële organisaties e.d. (SBI-code 91), Cultuur, sport en recreatie (SBI-code 92) en Overige dienstverlening (SBI-code 93).

Roelofshoeve II dient te voorzien in de behoefte aan bedrijventerreinen voor bovenal de zwaardere bedrijfscategorieën, te weten de milieucategorieën 4 en 5 (lichtste subcategorieën). Het gaat hierbij om bedrijven die relatief weinig werknemers per m² nodig hebben en relatief veel vloeroppervlak. Daarnaast is Roelofshoeve II een typische C-locatie. Tegen deze achtergrond zijn zeer arbeidsintensieve bedrijfsactiviteiten niet in de staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Het vervaardigen van kleding (SBI-code 18), het vervaardigen van leer en lederwaren (SBI-code 19), uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media (SBI-code 22), het vervaardigen van machines en apparaten (SBI-code 29), het vervaardigen van kantoormachines en computers (SBI-code 30), het vervaardigen van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden (SBI-code 31), het vervaardigen van audio-, video- en telecommunicatie-apparatuur en benodigdheden (SBI-code 32), en het vervaardigen van medische apparaten en instrumenten, or-

thopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken (SBI-code 33), zijn niet in de staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Voorts zijn de bedrijfsactiviteiten waarvan op voorhand kan worden aangenomen, dat deze geen plaats op Roelofshoeve II kunnen vinden, niet in de bedrijvenlijst opgenomen.

Het bedrijventerrein is gezoneerd. Op basis van deze zonering zijn twee gebieden te onderscheiden. In één gebied kunnen maximaal categorie 4-bedrijfsactiviteiten worden gehuisvest, terwijl in het andere gebied maximaal categorie 5-bedrijfsactiviteiten kunnen worden gevestigd. Als gevolg van de bedrijvigheid op het bedrijventerrein Roelofshoeve I en de komst van meerdere bedrijven naar het bedrijventerrein Roelofshoeve II vindt er een cumulatie van milieubelasting voor de omgeving plaats. In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering (1999)" worden afstanden gehanteerd ten opzichte van een rustige woonwijk. De publicatie geeft tevens aan, dat bij andere, minder gevoelige omgevingen van deze afstandseisen kan worden afgeweken. Gezien de milieu-effecten van de reeds gevestigde en nog te vestigen bedrijven, is er voor gekozen geen correcties door te voeren voor wat betreft de afstandseisen. Daarnaast is er voor gekozen bedrijven die zich in het gebied willen vestigen waar maximaal categorie 5-bedrijfsactiviteiten zullen worden toegestaan en die een grotere afstand dan 500 meter tot een rustige woonwijk in acht dienen te nemen niet op te nemen in de bedrijvenlijst. Gelet op de geurbelasting als gevolg van de op het bedrijventerrein Roelofshoeve (I) gevestigde bedrijven is er voor gekozen ten aanzien van het aspect "geur" geen grotere afstand dan 300 meter tot een rustige woonwijk in acht te nemen. Op deze wijze wordt een verdere (relevante) toename van de totale geurbelasting planologisch beperkt.

Gebruikte afkortingen in de staat van bedrijfsactiviteiten

De volgende afkortingen worden in de Staat van bedrijfsactiviteiten gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>=	groter dan of gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week

j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering

9. Economische uitvoerbaarheid

De kostprijsberekening van het bedrijventerrein Roelofshoeve II is vervat in een separate exploitatierekening voor dit bedrijventerrein. Deze exploitatierekening is sluitend.

10. Vooroverleg

p.m.

11. Inspraak

p.m.

TOELICHTING

Behorende bij het

voorontwerp-bestemmingsplan

Roelofshoeve II

INHOUD VAN DEZE VOORSCHRIFTEN

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

Artikel 2 Wijze van meten

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Bedrijfsdoeleinden, klasse I

Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden, klasse II

Artikel 5 Verkeersdoeleinden, klasse I

Artikel 6 Verkeersdoeleinden, klasse II

Artikel 7 Verkeersdoeleinden, klasse III

Artikel 8 Groenvoorziening en Water

Artikel 9 Water

Artikel 10 Zone ter bescherming van de aardgastransportleiding

PARAGRAAF III

AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 11 Vrijstellingsbepalingen

Artikel 12 Wijzigingsbevoegdheid

Artikel 13 Gebruiksbeepalingen

Artikel 14 Overgangsbepalingen

Artikel 15 Procedureregels

Artikel 16 Strafbaarheid van overtreding

Artikel 17 Bescherming van het plan

Artikel 18 Slotbepaling

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het bestemmingsplan "Roelofshoeve II" bestaande uit deze voorschriften en de onder b bedoelde kaart;
- b. de plankaart: de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit één blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- d. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- e. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- f. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- g. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- i. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- j. bouwvlak of bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde bouwwerken mogen worden gebouwd;
- k. bebouwingsgrens: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen niet mogen worden overschreden, behoudens overschrijdingen welke krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- l. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
- m. bouwperceelgrens: een grens van een bouwperceel;
- n. bebouwingspercentage: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat minimaal mag worden bebouwd;
- o. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- p. bouwlaag: de begane grondlaag of de verdieping van een gebouw, een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;

- q. peil:
voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- r. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer- of vaartuigen, toer- en stacaravans, kampeerauto's, tenten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- s. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- t. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. De (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. De goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
- c. De oppervlakte van een bouwwerk: buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 meter boven peil meegerekend;
- d. de inhoud van een bouwwerk: boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. de afstand van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelgrens: vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens;
- f. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsvlak, of een ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1,00 meter boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3

Bedrijfsdoeleinden, klasse I

- BI -

1. doeleinden

De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden, klasse I" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als vermeld onder milieucategorieën 1 t/m 4 in de van deze voorschriften deeluitmakende en in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor wat betreft de gronden op de plankaart aangegeven met BI;
- b. parkeer- en groenvoorzieningen, ontsluitingswegen en uitritten;

met bijbehorende bouwwerken en (on)bebouwde gronden en met dien verstande dat dienstwoningen niet zijn toegestaan.

2. bouwvoorschriften

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen worden uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt minimaal 20, met dien verstande dat per bedrijf de afstand van gebouwen tot de perceelgrenzen minimaal 5 meter bedraagt;
- c. de hoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 20 meter, met dien verstande dat de hoogte van 5% van de oppervlakte van de op te richten bedrijfsgebouwen per bedrijf maximaal 60 meter mag bedragen;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10 meter.

3. vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a, voor een bedrijf dat niet in de staat van bedrijfsactiviteiten is vermeld, mits het betreffende bedrijf wat hinder, aard en omvang betreft vergelijkbaar is met de vermelde bedrijven in de toegelaten milieucategorieën, één en ander mits het desbetreffende bedrijf geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het heersende leefmilieu, gehoord de regionale Inspecteur Milieuhygiëne Gelderland.

Artikel 4

Bedrijfsdoeleinden, klasse II

- BII -

1. doeleinden

De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden, klasse II" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als vermeld onder milieucategorieën 1 t/m 5 in de van deze voorschriften deeluitmakende en in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor wat betreft de gronden op de plankaart aangegeven met BII;
- b. een brandweeroefencentrum;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen, ontsluitingswegen en uitritten;

met bijbehorende bouwwerken en (on)bebouwde gronden en met dien verstande dat dienstwoningen niet zijn toegestaan.

2. bouwvoorschriften

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen worden uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt minimaal 20, met dien verstande dat per bedrijf de afstand van gebouwen tot de perceelgrenzen minimaal 5 meter bedraagt;
- c. de hoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 20 meter, met dien verstande dat de hoogte van 5% van de oppervlakte van de op te richten bedrijfsgebouwen per bedrijf maximaal 60 meter mag bedragen;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10 meter.

3. vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a, voor een bedrijf dat niet in de staat van bedrijfsactiviteiten is vermeld, mits het betreffende bedrijf wat hinder, aard en omvang betreft vergelijkbaar is met de vermelde bedrijven in de toegelaten milieucategorieën, één en ander mits het desbetreffende bedrijf geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het heersende leefmilieu, gehoord de regionale Inspecteur Milieuhygiëne Gelderland.

Artikel 5 Verkeersdoeleinden, klasse I - VI -

1. doeleinden

De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden, klasse I" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, uitritten, bermen, taluds, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, één en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en overige (on)bebouwde gronden.

2. bouwvoorschriften

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

gebouwen zijn niet toegestaan;

de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 meter;

de hoogte van lichtmasten en bewegwijzering bedraagt maximaal 12 meter;

de bebouwde oppervlakte van abri's bedraagt ten hoogste 6 m² en de bebouwingshoogte maximaal 3 meter.

Artikel 6 Verkeersdoeleinden, klasse II - VII -

1. doeleinden

De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden, klasse II" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbaar vervoer en fiets- en voetgangersdoeleinden met de daarbij behorende wegen, voet- en fietspaden, uitritten, bermen, taluds, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, één en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en overige (on)bebouwde gronden.

2. bouwvoorschriften

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

gebouwen zijn niet toegestaan;

de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 meter;

de hoogte van lichtmasten en bewegwijzering bedraagt maximaal 12 meter;

de bebouwde oppervlakte van abri's bedraagt ten hoogste 6 m² en de bebouwingshoogte maximaal 3 meter.

Artikel 7 Verkeersdoeleinden, klasse III - VIII -

1. doeleinden

De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden, klasse III" aangewezen gronden zijn bestemd voor landbouwontsluitings-, fiets- en voetgangersdoeleinden met de daarbij behorende wegen, voet- en fietspaden, uitritten, bermen, taluds, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, één en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en overige (on)bebouwde gronden.

2. bouwvoorschriften

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

gebouwen zijn niet toegestaan;

de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 meter;

de hoogte van lichtmasten en bewegwijzering bedraagt maximaal 12 meter;

de bebouwde oppervlakte vanabri's bedraagt ten hoogste 6 m² en de bebouwingshoogte maximaal 3 meter.

Artikel 8 Groenvoorziening en Water - G+W -

1. doeleinden

De op de plankaart voor "Groenvoorziening en Water" aangewezen gronden zijn bestemd: voor groenvoorzieningen die mede een bufferende functie vervullen;

voor waterberging en waterafvoer;

voor de opslag van gronden;

voor openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende verhardingen, voet- en fietspaden, water(lopen) en uitritten, één en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde,abri's en overige (on)bebouwde gronden.

2. bouwvoorschriften

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

gebouwen zijn niet toegestaan;

de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 4 meter.

Artikel 9 Water - W -

1. doeleinden

De op de plankaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor de aan- en afvoer van water alsmede voor waterhuishouding en waterberging, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

2. bouwvoorschriften

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

gebouwen zijn niet toegestaan;

de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 1 meter;

sub b van dit artikellid is niet van toepassing ten aanzien van de bouw van een kunstwerk over het water.

Artikel 10**Zone ter bescherming van de aardgastransportleiding****1. doeleinden**

De gronden gelegen binnen 16 meter ter weerszijden van de als zodanig op de plankaart aangeduide aardgastransportleiding zijn mede bestemd voor de bescherming van die leiding.

2. bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde in paragraaf II van deze voorschriften van de ter plaatse geldende bestemmingen, mag op de in lid 1 bedoelde gronden binnen de in lid 1 genoemde afstanden niet worden gebouwd.

3. vrijstelling

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, mits gebouwd wordt ten dienste van de ter plaatse geldende bestemmingen en overeenkomstig het bepaalde in paragraaf II van deze voorschriften.
- b. Een vrijstelling als bedoeld in sub a wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de aardgastransportleiding.

4. aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:
 - het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
 - het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden;
 - parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanleggen van geluidwallen.
- b. Een aanlegvergunning als bedoeld in sub a mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van andere werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van de aardgastransportleiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Een aanlegvergunning als bedoeld in sub a wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de aardgastransportleiding.
- d. Een aanlegvergunning als bedoeld in sub a is niet vereist voor:
 - andere werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
 - andere werken, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

PARAGRAAF III

AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 11

Vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - d. de op de plankaart of in de bestemmingsbepalingen gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - e. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
 - f. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - g. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes mogen worden geplaatst met een inhoud van ten hoogste 100 m³.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 15 (Procedureregels).

Artikel 12

Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, klasse I" of de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, klasse II" wordt gewijzigd in de bestemming "Verkeersdoeleinden, klasse I";
2. Alvorens een wijzigingsplan wordt vastgesteld als bedoeld in lid 1 dient te worden aangetoond dat er geen onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen optreedt;
3. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 15 (Procedureregels).

Artikel 13

Gebruiksbepalings

1. Het is verboden de in het plan begrepen onbebouwde gronden en bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de krachtens het plan gegeven bestemming. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in de artikelen 3 t/m 10 voor detailhandelsdoeleinden;
 - b. het gebruik van de in het plan begrepen onbebouwde gronden voor zover en zolang zij onbebouwd blijven voor:
 1. het storten van puin of afvalstoffen;
 2. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 3. opslag van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het plaatsen van onderkomens.
2. Het bepaalde in lid 1, sub b, is niet van toepassing op:
 - a. het storten van puin en andere materialen ter realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
 - b. het normale onderhoud van de gronden;
 - c. tijdelijke opslag, welke noodzakelijk is voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 14 Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen.

Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning waarvan de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en welke afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar de aard en afmetingen niet wordt vergroot;
- b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot;
 2. de bouwvergunning binnen twee jaar na het tenietgaan is aangevraagd;
 3. - de stukken, welke betrekking hebben op een onteigening, niet binnen drie maanden na het tenietgaan ter inzage zijn gelegd;
 - ingeval deze stukken wel binnen drie maanden na het tenietgaan ter inzage zijn gelegd, niet binnen zes maanden na deze terinzagelegging een raadsbesluit tot onteigening is vastgesteld.

2. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken.

- a. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het bestaande gebruik als bedoeld in lid 2, onder a, mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 15 Procedureregels

Voor zover naar dit artikel wordt verwezen, is bij de voorbereiding van een besluit de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, geregelde procedure van toepassing.

Artikel 16 Strafbaarheid van overtreding

Overtreding van het bepaalde in artikel 13, lid 1, (gebruiksbepalingen) van deze voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 17 Bescherming van het plan

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien hierdoor op de in het plan begrepen gronden een toestand zou ontstaan, waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.

Artikel 18 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan Roelofshoeve II"

Bijlage behorende bij

artikel 3 van de voorschriften van het

voorontwerp-bestemmingsplan

Roelofshoeve II

SBI-CODE	VOLG.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	B D L		
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL				
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151		<i>Slachterijen en overige vleesverwerking:</i>												
	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3		D
	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	2	2	300	4		
	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3		
	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3		
152		<i>Visverwerkingsbedrijven:</i>												
	2	- conserveren	200	0	100	C		30	2	2	200	4		
	3	- roken	300	0	50	C		0	1	2	300	4		
	4	- verwerken anderszins	300	10	50	C		30	2	2	300	4		D
1531		Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	C		50	2	2	300	4		
1532, 1533		<i>Groente- en fruitconservenfabrieken:</i>												
	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3		
	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3		
	3	- met koolsoorten	200	10	100	C		10	2	2	200	4		
	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30	2	2	300	4		
	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	2	2	300	4		
1541		<i>Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:</i>												
	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	3	2	200	4		B
	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	3	3	300	4		B
1542		<i>Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:</i>												
	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	3	2	200	4		B
	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	3	3	300	4		B
1543		<i>Margarinefabrieken:</i>												
	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	3	2	200	4		
	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	50	3	3	300	4		B
1551		<i>Zuivelprodukten fabrieken:</i>												
	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3		
	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	3	2	300	4		
	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	3	2	300	4		

SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN						INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	B D L		
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL					
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3			
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50	2	2	200	4		D	
1561		<i>Meelfabrieken:</i>													
	1	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	2	2	200	4			
	2	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	2	2	300	4			
1562		<i>Zetmeelfabrieken:</i>													
	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	1	2	200	4			
	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	2	3	300	4			
1571		<i>Veevoerbabrieken:</i>													
	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	C		30	2	2	300	4			
	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30	3	3	200	4			
	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	3	3	300	4			
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30	2	2	200	4			
1581		<i>Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:</i>													
	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3			
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3			
1584		<i>Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:</i>													
	2	- Suikerwerfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3			
	3	- Suikerwerfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	2	2	300	4			
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3			
1586		<i>Koffiebranderijen en theepakkerijen:</i>													
	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3			
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10	2	1	200	4			
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30	2	2	200	4		D	
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	2	2	200	4			
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30	2	2	200	4			

SBI-CODE	VOLG.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	B D L		
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL				
1589.2		<i>Soep- en soeparomafabrieken:</i>												
	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3		
	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	2	2	300	4		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	2	2	300	4		
1592		<i>Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:</i>												
	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	1	2	200	4		
	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	2	3	300	4	B	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.a. niet gedestill., gegiste dranken	10	0	30	C		0	1	1	30	2		
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	2	2	300	4		
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30	2	2	300	4		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3		
16	-	VERWERKING VAN TABAK												
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4		
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3		
172		<i>Weven van textiel:</i>												
	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3		
	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50	3	2	300	4		
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3		
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4	B	L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3		
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.												
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3		
2010.2		<i>Houtconserveringsbedrijven:</i>												
	1	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B	L
	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B	

SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	B D L		
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL				
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B	
203, 204		Timmerwerfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2		
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	3	2	200	4		
2112		<i>Papier- en kartonfabrieken:</i>												
	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3		
	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	2	2	200	4		
	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	3	2	300	4		
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3		
2121.2		<i>Golfkartonfabrieken:</i>												
	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3		
	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	2	2	200	4		
23	-	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING VAN SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN												
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B	L
	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	2	2	300	4	B	L
	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	2	2	300	4	B	D L
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	3	3	200	4	B	D L
2413	1	<i>Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:</i> - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	2	3	300	4	B	D L
2414.1	A	<i>Organ. chemische grondstoffenfabrieken:</i>												
	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4	B	D L
	B	<i>Methanolfabrieken:</i>												
	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	2	2	200	4	B	
	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	4	B	

SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER			VISUEEL	B	D	L
2414.2	1	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.): - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	2	2	300	4	B		L
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4	B	D	L
2441	1	Farmaceutische grondstoffenfabrieken: - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	1	2	300	4	B		L
2442	1	Farmaceutische productenfabrieken: - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4	B		
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4			
2462	1	Lijm- en plakmiddelenfabrieken: - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	2	2	200	4	B	D	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	3	3	300	4	B		L
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4	B		
2512	1	Loopvlakvernieuwingsbedrijven: - vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
252	1	Kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			
	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B		L

SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN						INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE			
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL			B	D	L
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN													
261		<i>Glasfabrieken:</i>													
	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3			L
	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4			L
	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100			30	1	1	300	4			L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263		<i>Aardewerkfabrieken:</i>													
	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L
	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	2	2	200	4			L
	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			30	2	2	200	4			
2652		<i>Kalkfabrieken:</i>													
	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2653		<i>Gipsfabrieken:</i>													
	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2661.1		<i>Betonwarenfabrieken:</i>													
	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	10	100	200			30	2	2	200	4	B		
	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300			30	2	2	300	4	B		
2661.2		<i>Kalkzandsteenfabrieken:</i>													
	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300		Z	30	3	3	300	4			
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663, 2664		<i>Betonmortelcentrales:</i>													
	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10	3	3	300	4			
2665, 2666		<i>Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:</i>													
	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3			
	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	3	2	300	4	B		

SBI-CODE	VOLG.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	B D L			
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER			VISUEEL			
267	1	Natuursteenbewerkingsbedrijven: - zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3		D	
	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10	1	2	300	4			
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D	
2682	A	Bitumineuze materialenfabrieken:													
	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30	3	2	300	4	B		L
	B	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):													
	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30	2	2	300	4			
	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50	2	2	200	4			
	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3		D	
	D	Asfaltcentrales	100	50	200			30	3	2	200	4	B		L
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN													
273	1	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: - p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30	2	2	300	4			
274	A	Non-ferro-metaalfabrieken:													
	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	1	2	300	4	B		
2751, 2752	1	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen: - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
2753, 2754	1	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen: - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)													
281	1	Constructiewerkplaatsen: - gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30	3	3	300	4	B		
2821	1	Tank- en reservoirbouwbedrijven: - p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4	B		
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30	2	2	200	4	B		
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4	B		

SBI-CODE	VOLG.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER			VISUEEL	B	D	L
2851	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
		Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	50	3	B		L
	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	2	2	50	3	B	D	L
	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	50	3	B		
	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
	8	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L
	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	30	30	100			50	2	2	30	2	B		
	10	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	D	L
	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L	
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
287	A	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341		Autofabrieken en assemblagebedrijven:													
	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4	B	D	
	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B		L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B		
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B		
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)													
351		Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4	B		

SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER			VISUEEL	B	D	L
352		<i>Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:</i>													
	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	2	2	300	4	B		
353		<i>Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:</i>													
	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B		
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
372	A	<i>Puinbrekerijen en -malerijen:</i>													
	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10	2	2	300	4			
	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	2	2	300	4			
	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50	3	2	300	4	B		
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARMWATER													
	B	<i>Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen</i>													
	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		
	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
	B4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	1	2	300	4	B		
	C	<i>Gasdistributiebedrijven:</i>													
	C1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100	1	1	300	4			
	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
	D	<i>Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:</i>													

SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN						INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	B D L		
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL					
	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER													
41	A	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		50	1	2	50	3			
	B	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3			
	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10	1	2	300	4			
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45		Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
50	-	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3			
	B	Autobekleiderijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
505		Benzineservisestations:													
	1	- met LPG	30	0	30			100	3	1	100	3	B		
	2	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3			
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133		Grth in vlees(-waren), zuivelprodukten, eieren, spijsoliën en -vetten	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			

SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	B D L			
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER			VISUEEL			
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5151.1		Grth in vaste brandstoffen:													
	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3			
5151.2		Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:													
	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	2	2	200	4	B	D	L
	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	2	2	300	4		D	
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B		
5152.1		Grth in metaalertsen:													
	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10	3	3	300	4	B		
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3			
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5157		Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B		
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden, e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND													
601		Spoorwegen:													
	1	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3		D	
	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C		300	3	2	300	4		D	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3		D	
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3			
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3			
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D	

SBI-CODE	VOLGORDE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	B D L		
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL				
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT												
61, 62		Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1		
63	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER												
6311.1		<i>Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:</i>												
	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	3	3	300	4	B	D
	7	- tankercleaning	300	10	100	C		200	1	2	300	4	B	
6311.2		<i>Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:</i>												
	1	- containers	0	10	300			50	2	2	300	4		
	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D
	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m2	30	200	300			30	2	2	300	4	B	
	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	2	2	300	4		
	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50	2	2	300	4	B	
	10	- tankercleaning	300	10	100			200	1	2	300	4	B	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2		L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1		
	B	TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. Personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74		Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D

SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN						INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE			
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL			B	D	L
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		10	3	2	200	4			
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.1		RWZI's en gierverwerkingsinrichtingen (geen korrelfabrieken) met afdekking voorbezinktanks:													
	1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	2	1	200	4			
	2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10	2	1	300	4			
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			
	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50			10	2	1	50	3	B		
9000.3	A	Afvalverwerkingsbedrijven:													
	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3	B		L
	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3			L
	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L
	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen >75 MW	300	200	300	C	Z	50	3	3	300	4	B	D	L
	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
	B	Vuilstortplaatsen	300	300	300			10	3	3	300	4	B		
	C	Vuiloverslagstations	200	300	300			30	3	3	300	4	B		
	D	Composteerbedrijven:													
	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B		

Bijlage behorende bij

artikel 4 van de voorschriften van het

voorontwerp-bestemmingsplan

Roelofshoeve II

SBI-CODE	VOLG.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER			VISUEEL	B	D	L
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151		Slachterijen en overige vleesverwerking:													
	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3		D	
	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	2	2	300	4			
	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3			
152		Visverwerkingsbedrijven:													
	2	- conserveren	200	0	100	C		30	2	2	200	4			
	3	- roken	300	0	50	C		0	1	2	300	4			
	4	- verwerken anderszins	300	10	50	C		30	2	2	300	4		D	
1531		Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	C		50	2	2	300	4			
1532, 1533		Groente- en fruitconservenfabrieken:													
	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3			
	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3			
	3	- met koolsoorten	200	10	100	C		10	2	2	200	4			
	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30	2	2	300	4			
	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	2	2	300	4			
1541		Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	3	2	200	4	B		
	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1542		Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	3	2	200	4	B		
	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
1543		Margarinefabrieken:													
	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	3	2	200	4			
	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1551		Zuivelprodukten fabrieken:													
	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	C	Z	50	3	2	500	5			
	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >= 20 t/u	200	30	500	C	Z	50	3	2	500	5			
	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3			
	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	3	2	300	4			

SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN						INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	B D L		
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL					
	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	3	2	300	4			
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3			
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50	2	2	200	4		D	
1561		<i>Meelfabrieken:</i>													
	1	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	2	2	200	4			
	2	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	2	2	300	4			
1562		<i>Zetmeelfabrieken:</i>													
	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	1	2	200	4			
	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	2	3	300	4			
1571		<i>Veevoerbabrieken:</i>													
	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	C		30	2	2	300	4			
	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30	3	3	200	4			
	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	3	3	300	4			
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30	2	2	200	4			
1581		<i>Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:</i>													
	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3			
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3			
1584		<i>Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:</i>													
	2	- Suikerwerfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3			
	3	- Suikerwerfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	2	2	300	4			
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3			
1586		<i>Koffiebranderijen en theepakkerijen:</i>													
	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3			
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10	2	1	200	4			
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30	2	2	200	4		D	
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	2	2	200	4			

SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	B D L		
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL				
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30	2	2	200	4		
1589.2		<i>Soep- en soeparomafabrieken:</i>												
	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3		
	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	2	2	300	4		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	2	2	300	4		
1592		<i>Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:</i>												
	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	1	2	200	4		
	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	2	3	300	4	B	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.a. niet gedestill., gegiste dranken	10	0	30	C		0	1	1	30	2		
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	2	2	300	4		
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30	2	2	300	4		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3		
16	-	VERWERKING VAN TABAK												
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4		
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3		
172		<i>Weven van textiel:</i>												
	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3		
	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50	3	2	300	4		
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3		
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4	B	L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3		
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.												
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3		
2010.2		<i>Houtconserveringsbedrijven:</i>												
	1	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B	L

SBI-CODE	VOLG.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER			VISUEEL	B	D	L
202 203, 204 205	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
		Timmerwerfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	3	2	200	4			
2112		Papier- en kartonfabrieken:													
	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3			
	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	2	2	200	4			
	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	3	2	300	4			
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2		Golfkartonfabrieken:													
	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	2	2	200	4			
23	-	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING VAN SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN													
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B		L
	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	2	2	300	4	B		L
	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	2	2	300	4	B	D	L
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2411		Vervaardiging van industriële gassen:													
	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		50	3	3	500	5			L
	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	3	3	500	5			L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	3	3	200	4	B	D	L
2413		Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:													
	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	2	3	300	4	B	D	L

SBI-CODE	VOLGOMSCHRJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
		GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL		B D L
2414.1	A A1 B B1 B2 Organ. chemische grondstoffenfabrieken: - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" Methanolfabrieken: - p.c. < 100.000 t/j - p.c. >= 100.000 t/j Vetturen en alkanolenfabrieken (niet synth.): - p.c. < 50.000 t/j	300	10	200	C		300	2	3	300	4 B D L
2414.2	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	2	2	300	4 B L
242	2 Landbouwchemicalienfabrieken: - formulering en afvullen	100	10	30	C		500	2	2	500	5 B D
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4 B D L
2441	1 2 Farmaceutische grondstoffenfabrieken: - p.c. < 1.000 t/j - p.c. >= 1.000 t/j	200 300	10 10	200 300	C C		300 500	1 2	2 2	300 500	4 5 B B L
2442	1 2 Farmaceutische productenfabrieken: - formulering en afvullen geneesmiddelen - verbandmiddelenfabrieken	50 10	10 10	50 30			50 10	2 2	1 1	50 30	3 2 B L
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4 B
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4 B
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			500	1	2	500	5 B
2462	1 Lijm- en plakmiddelenfabrieken: - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3 B L
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3 B L
2466	A B Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	50 200	10 30	50 100		C	50 200	3 2	2 2	50 200	3 4 B B D L
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	3	3	300	4 B L
25	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4 B

SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER			VISUEEL	B	D	L
2512		Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
252		Kunststofverwerkende bedrijven:													
	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			
	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B		L
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN													
261		Glasfabrieken:													
	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3			L
	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4			L
	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100			30	1	1	300	4			L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263		Aardewerkfabrieken:													
	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L
	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	2	2	200	4			L
	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			30	2	2	200	4			
2651		Cementfabrieken:													
	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C		30	2	2	500	5			
2652		Kalkfabrieken:													
	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5			
2653		Gipsfabrieken:													
	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5	B		

SBI-CODE	VOLG.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER			VISUEEL	B	D	L
2661.1		Betonwarenfabrieken:													
	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	10	100	200			30	2	2	200	4	B		
	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300			30	2	2	300	4	B		
2661.2		Kalkzandsteenfabrieken:													
	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300		Z	30	3	3	300	4			
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663, 2664		Betonmortelcentrales:													
	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10	3	3	300	4			
2665, 2666		Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:													
	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3			
	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	3	2	300	4	B		
267		Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3		D	
	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10	1	2	300	4			
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D	
2682	A	Bitumineuze materialenfabrieken:													
	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30	3	2	300	4	B		L
	B	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):													
	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30	2	2	300	4			
	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50	2	2	200	4			
	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3		D	
	D	Asfaltcentrales	100	50	200			30	3	2	200	4	B		L
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN													
272		IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:													
	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30	2	2	500	5	B		
273		Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:													
	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30	2	2	300	4			

SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER			VISUEEL	B	D	L
274	A	Non-ferro-metaalfabrieken:													
	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	1	2	300	4	B		
	B	Non-ferro-metaalwalsenrijen, -trekkerijen e.d.:													
	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	2	2	500	5	B		
2751, 2752		IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:													
	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L
2753, 2754		Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:													
	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)													
281		Constructiewerkplaatsen:													
	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30	3	3	300	4	B		
2821		Tank- en reservoirbouwbedrijven:													
	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4	B		
	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30	2	2	200	4	B		
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4	B		
	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
2851		Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	50	3	B		L
	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	2	2	50	3	B	D	L
	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	50	3	B		
	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		

SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER			VISUEEL	B	D	L
	8	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L
	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	30	30	100			50	2	2	30	2	B		
	10	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	D	L
	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
	2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
287	A	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341		Autofabrieken en assemblagebedrijven:													
	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4	B	D	
	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B		L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B		
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B		
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)													
351		Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4	B		
	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50	1	3	500	5	B		
352		Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	2	2	300	4	B		
353		Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B		

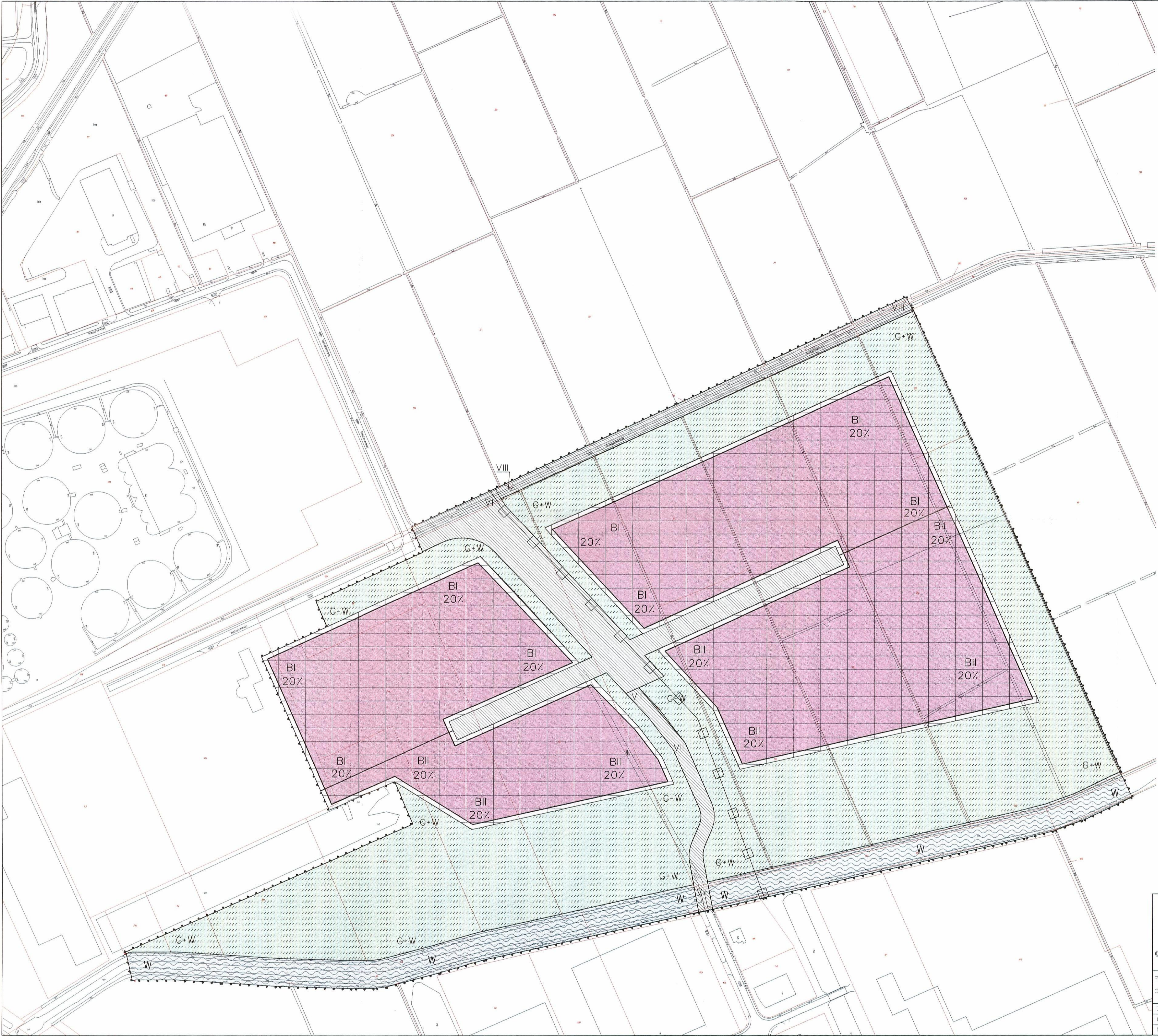
SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN						INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	B D L		
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL					
354		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30	2	3	500	5	B		
372	A	Puinbrekerijen en -malerijen:													
	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10	2	2	300	4			
	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	2	2	300	4			
	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50	3	2	300	4	B		
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARMWATER													
40	A	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)													
	A2	- oliegestookt	100	100	500	C	Z	100	2	3	500	5	B		L
	A3	- gasgestookt	30	30	500	C	Z	100	1	3	500	5			
	A5	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500	C	Z	100	1	2	500	5			
	B	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen													
	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		
	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
	B4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	1	2	300	4	B		
	B5	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50	1	2	500	5	B		
	C	Gasdistributiebedrijven:													
	C1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100	1	1	300	4			
	C2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	1	2	500	5			
	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
	D	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													

SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN						INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	B D L		
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL					
	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER													
41	A	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		50	1	2	50	3			
	B	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3			
	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10	1	2	300	4			
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45		Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
50	-	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3			
	B	Autobekleiderijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
505		Benzineservisestations:													
	1	- met LPG	30	0	30			100	3	1	100	3	B		
	2	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3			
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133		Grth in vlees(-waren), zuivelprodukten, eieren, spijsoliën en -vetten	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			

SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	B D L			
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER			VISUEEL			
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5151.1		Grth in vaste brandstoffen:													
	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3			
5151.2		Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:													
	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	2	2	200	4	B	D	L
	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	2	2	300	4		D	
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B		
5152.1		Grth in metaalertsen:													
	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10	3	3	300	4	B		
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3			
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5157		Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B		
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden, e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND													
601		Spoorwegen:													
	1	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3		D	
	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C		300	3	2	300	4		D	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3		D	
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3			
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3			
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D	

SBI-CODE	VOLG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER			VISUEEL	B	D	L
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62		Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.1		Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:													
	1	- containers	0	10	500	C		100	3	3	500	5			
	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	3	3	300	4	B	D	
	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	Z	100	3	3	500	5			
	7	- tankercleaning	300	10	100	C		200	1	2	300	4	B		
6311.2		Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
	1	- containers	0	10	300			50	2	2	300	4			
	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D	
	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m2	30	200	300			30	2	2	300	4	B		
	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	2	2	300	4			
	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		Z	100	3	3	500	5			
	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50	2	2	300	4	B		
	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		
	10	- tankercleaning	300	10	100			200	1	2	300	4	B		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
	B	TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. Personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D	

SBI-CODE	VOLGOMSCHRJVING	AFSTANDEN				INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	B D L		
		GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL			
714		10	10	30			10	2	2	30		D
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74		0	0	10			0	1	1	10		D
747		50	10	30			50	1	1	50		B D
7481.3		10	0	30	C		10	2	1	30		B
7484.3		50	30	200	C		10	3	2	200		4
7484.4		0	0	10			0	2	1	10		1
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9000.1		RWZI's en gierverwerkingsinrichtingen (geen korrelfabrieken) met afdekking voorbezinktanks:										
	1	200	10	100	C		10	2	1	200		4
	2	300	10	200	C	Z	10	2	1	300		4
9000.2	A	50	30	50			10	2	1	50		3
	B	30	50	50			10	2	1	50		3
9000.3	A	Afalverwerkingsbedrijven:										
	A2	100	50	30			10	1	1	100		B
	A4	50	10	30			10	1	2	50		L
	A5	100	0	10			30	1	2	100		B D L
	A6	300	200	300	C	Z	50	3	3	300		B D L
	A7	10	10	30			10	1	1	30		L
	B	300	300	300			10	3	3	300		B
	C	200	300	300			30	3	3	300		B
	D	Composteerbedrijven:										
	D2	100	50	100			50	3	1	100		B



BESTEMMINGEN

- BI Bedrijfsdoeleinden, klasse I
- BII Bedrijfsdoeleinden, klasse II
- VI Verkeersdoeleinden, klasse I
- VII Verkeersdoeleinden, klasse II
- VIII Verkeersdoeleinden, klasse III
- G+W Groenvoorziening en Water
- W Water

AANDUIDINGEN

- Bestaande situatie, kadastrale of topografische gegevens
- Aardgastransportleidingen
- Min. bebouwingspercentage ten opzichte van bebouwingsvlak
- Plangrens
- Bestemmingsgrens
- Bebouwingsgrens
- Bebouwingsvlak

Gemeente Duiven		7			
STEDENBOUW		6			
Kraanlaan 3		5			
Postbus 6		4			
6920 AA Duiven		3			
Telefoon 0316 - 279111		2			
Fax 0316 - 279219		1			
Wijz.		Datum	Paraaf	Omschrijving	
PROJECT : Bestemmingsplan Roelofshoeve II					
ONDERWERP : Ontwerp - bestemmingsplan					
DATUM : maart 2003		FIJLNAAM : 2roeluitbr3		AKKOORD :	
GETEKEND: e. van k.		REF. FILE:		FORMAAT : A1	
SCHAAL : 1: 2000		BESTEK. NR.:		TEK. NR.:	