

De Dongecentrale; Proef de geschiedenis, ontdek de toekomst

*Een onderzoek naar nieuwe functies
voor de voormalige dienstwoningen
van de Dongecentrale*

Bijlagen

Naam auteur
Studentnummer Avans
Studentnummer Fontys
Afstudeerorganisatie
Afstudeerbegeleider
Onderwijsinstelling
Opleiding
Afstudeerdocenten

Jacky Steffen
2085008
2437791
Provincie Noord-Brabant
Dhr. ing. ir. J. de Bruijn
Juridische Hogeschool
HBO-Rechten
Mevr. mr R. van Loon
Dhr. mr. W. Struijlaart

's-Hertogenbosch, januari 2018

Provincie Noord-Brabant

De Dongecentrale; Proef de geschiedenis, ontdek de toekomst

**Een onderzoek naar nieuwe functies
voor de voormalige dienstwoningen
van de Dongecentrale**

Bijlagen

Provincie Noord-Brabant

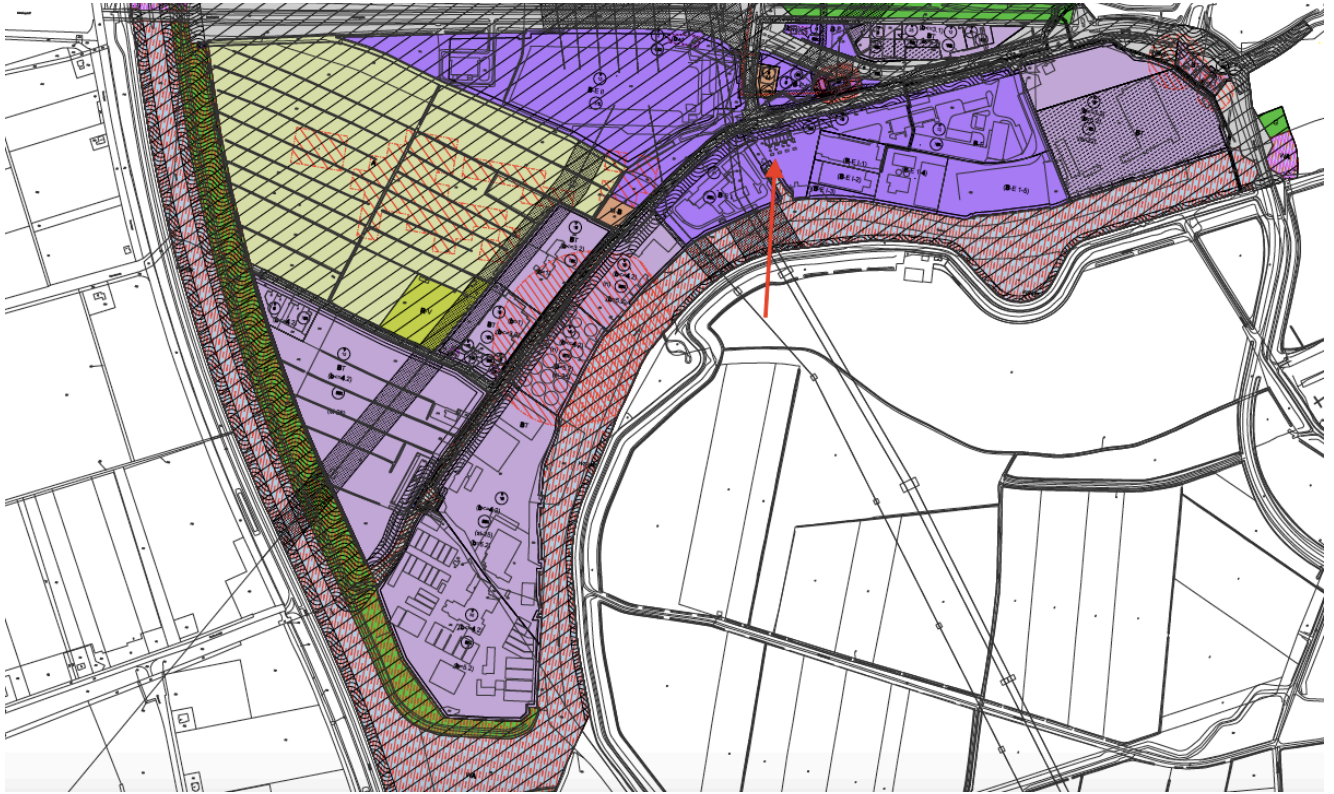
Naam en functie auteur
Studentnummer Avans
Studentnummer Fontys
Afstudeerorganisatie en
opdrachtgever
Afstudeerbegeleider
Onderwijsinstelling
Opleiding
Afstudeerdocenten

Jacky Steffen, studente
2085008
2437791
Provincie Noord-Brabant

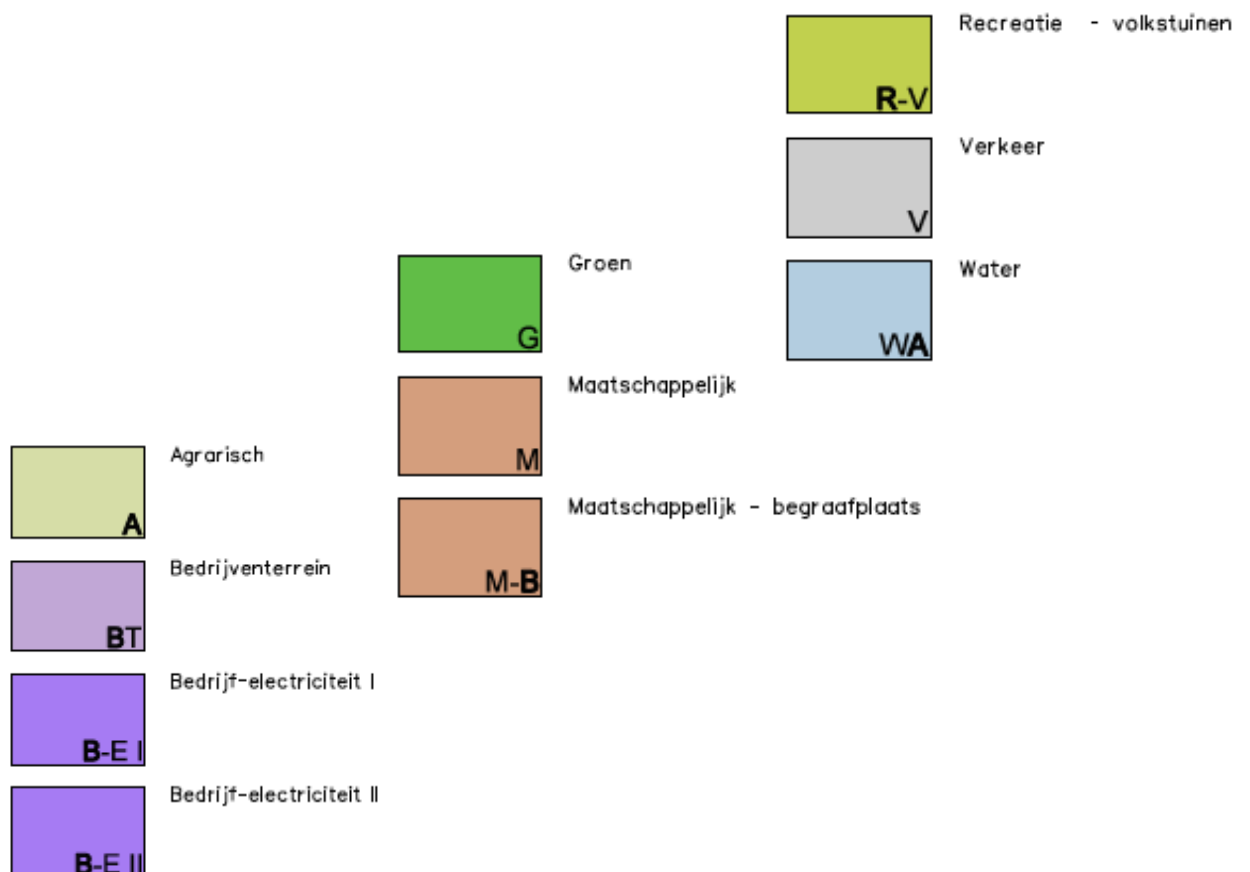
Dhr. ing. ir. J. de Bruijn
Juridische Hogeschool
HBO-Rechten
Mevr. mr. R. van Loon
Dhr. mr. W. Struijlaart

's-Hertogenbosch, januari 2018

Bijlage I – Verbeelding bestemmingsplan Gasthuiswaard



Ingezoomde verbeelding bestemmingsplan Gasthuiswaard



Bijlage II – Omliggend gebied

Omgevingsvergunning milieu en zware categorieën bedrijven

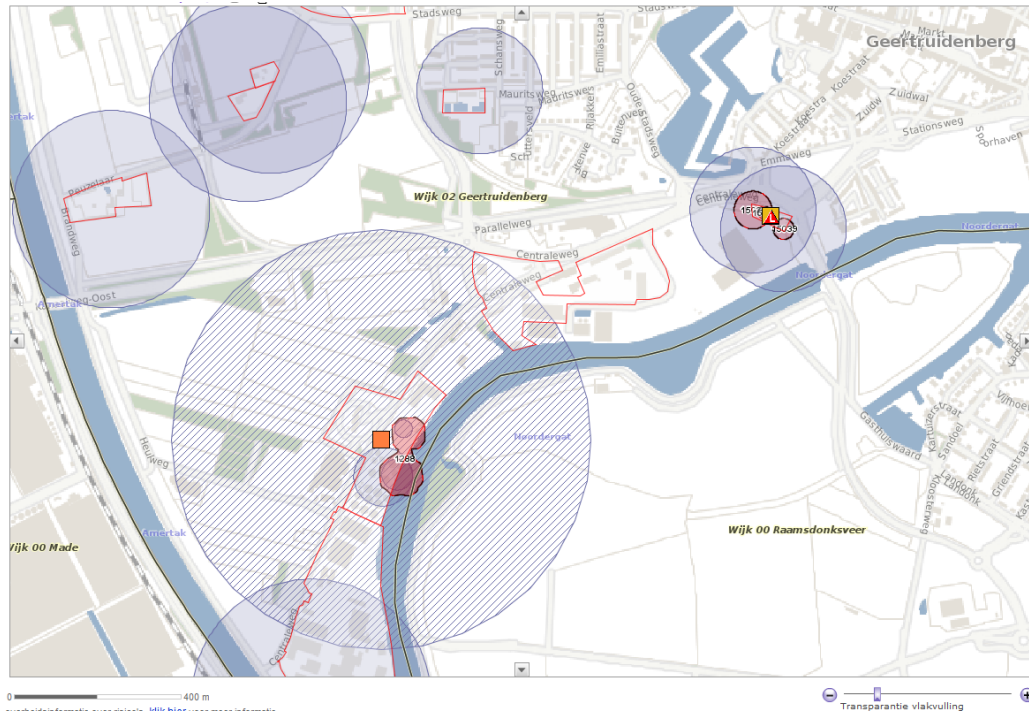


Luchtfoto Dongecentrale en omliggende bedrijven

- | | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| 1. Kantoorgebouw | 7. Siemerink B.V. * |
| 2. Voormalige woningen | 8. Oudenallen Prefab Beton B.V. * # |
| 3. Filterhuis | 9. Eurocem B.V. * # |
| 4. Centralegebouw | 10. Enexis verdeelstation * |
| 5. Panden van Essent | 11. Gyvlon B.V * # |
| 6. Texaco tankstation * | 12. Van der Sluys Groep * |

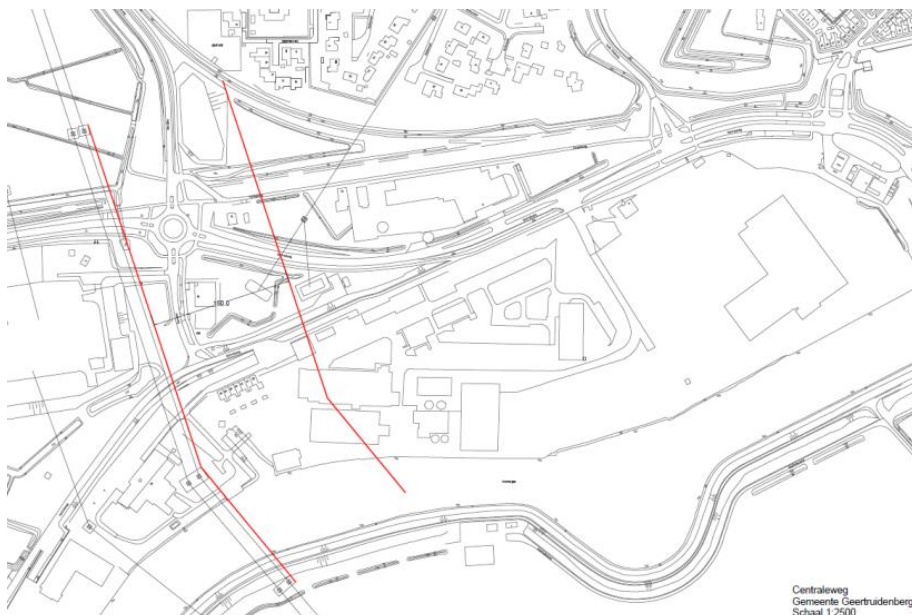
BEVI-inrichtingen, BRZO-inrichtingen en 380 kV tracé

In onderstaande risicokaart is opgenomen welke bedrijven binnen het bestemmingsplan Gasthuiswaard (rondom de voormalige dienstwoningen) aangemerkt kunnen worden als een BEVI-inrichting of BRZO-inrichting. In de risicokaart zijn oranje en paarse cirkels opgenomen. De oranje cirkels geven de plaatsgebonden risico's weer. Vervolgens geven de paarse cirkels het groepsrisico weer.



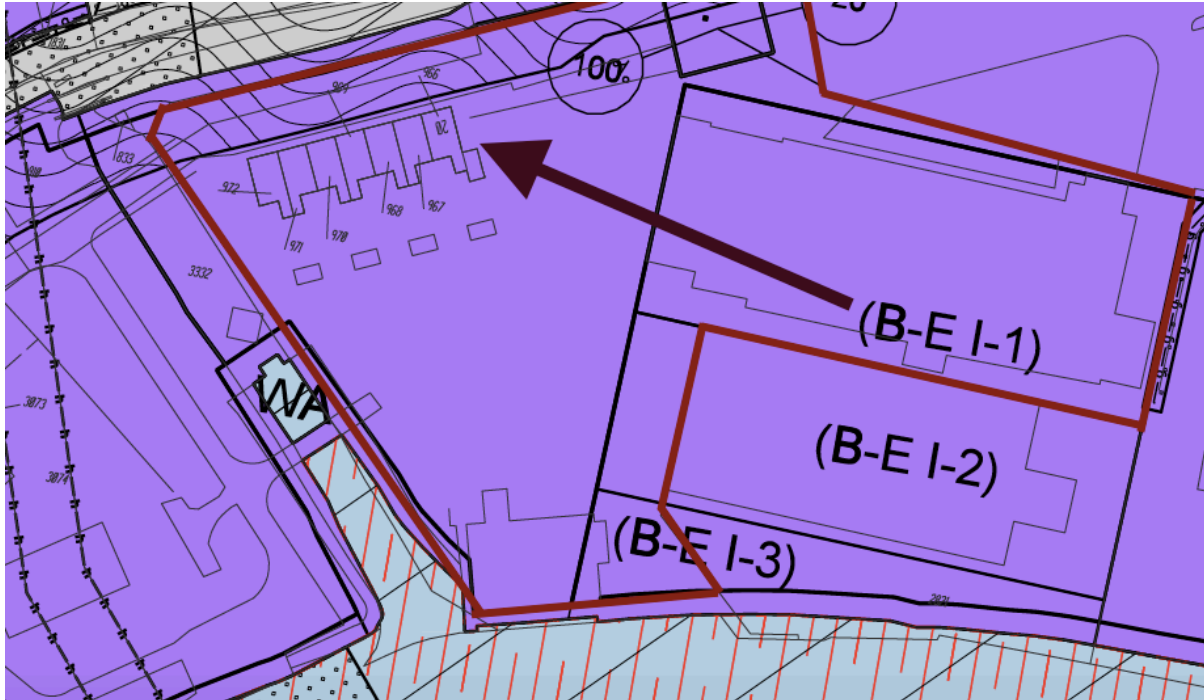
Directe omgeving voormalige dienstwoningen met risicovolle inrichtingen in de omgeving

In onderstaande risicokaart is opgenomen dat ten zuidoosten van het terrein een 380 kV tracé loopt ten behoeve van het transport van de energie die in de noordelijke gelegen Amercentrale wordt opgewerkt. Het indicatieve invloedsgebied van het 380 kV leidingtracé ligt binnen beide rode lijnen.



Reikwijdte van de indicatieve zone van het 380 kV hoogspanningtracé

Bijlage III – Verbeelding bestemmingsplan Gasthuiswaard terrein Dongecentrale



Verbeelding bestemmingsplan Gasthuiswaard, bedrijventerrein elektriciteit 1, Dongecentrale



Bedrijf-electriciteit I

(B-E I-1)

bedrijf - electriciteit I-1

(B-E I-2)

bedrijf - electriciteit I-2

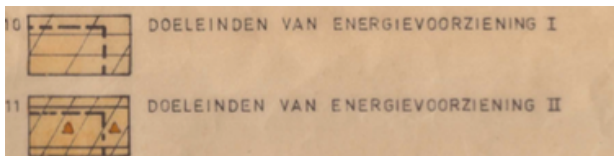
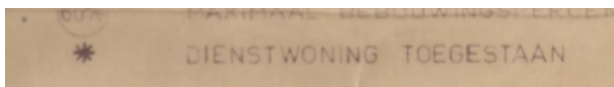
(B-E I-3)

bedrijf - electriciteit I-3

Bijlage IV – Verbeelding bestemmingsplan Gasthuiswaard vroeger terrein Dongecentrale



Verbeelding bestemmingsplan Gasthuiswaard uit 1987



Bijlage V – Interview projectontwikkelaar provincie Noord-Brabant en BOEi

Naam: Joost de Bruijn

Vertegenwoordiger van: Provincie Noord-Brabant en BOEi

Functie: Projectontwikkelaar, ingehuurd door beide eigenaren

Bent u bekend met de plannen rondom de Dongecentrale?

Ik ben bekend met de plannen die op dit moment bestaan met betrekking tot de gebouwen van de Dongecentrale. Dit betekent dat ik op de hoogte ben van de bestaande plannen voor de centrale, het kantoorgebouw en het filterhuis.

Hoe kijken beide eigenaren aan tegen een nieuwe functie met betrekking tot de voormalige dienstwoningen?

Beide eigenaren vinden het van belang dat de voormalige dienstwoningen blijven staan. De vier gebouwen bij elkaar vertellen een verhaal. Aangezien voor de andere gebouwen plannen bestaan, is het van belang om de voormalige dienstwoningen eveneens te gaan voorzien van een functie. De voormalige dienstwoningen kunnen alleen blijven bestaan, wanneer een programma bestaat voor de gebouwen. Als geen huurder te vinden is, dan zullen geen inkomsten bestaan en kunnen de gebouwen niet worden onderhouden. Beide eigenaren zijn van mening dat iets moet gebeuren met de voormalige dienstwoningen.

Aangezien in de afgelopen drie jaar is gebleken dat het lastig is om iets te doen met de gehele Dongecentrale, wordt nu de focus gelegd op het kantoorgebouw, de centrale en het filterhuis. Wanneer deze drie projecten lopen, kunnen wij ons gaan bekommeren om de voormalige dienstwoningen. aangezien dan inkomsten worden gegenereerd uit de overige gebouwen. Met de inkomsten uit de overige gebouwen, kunnen de voormalige dienstwoningen in ieder geval deels worden opgeknapt. De provincie en BOEi hebben allebei geen winstoogmerk, dus als geld over is, wordt geld in de voormalige dienstwoningen gestopt.

Al met al, beide eigenaren willen de voormalige dienstwoningen behouden en een nieuwe functie vinden voor de gebouwen. Dit zal nog even op zich laten wachten. Wij zijn erg blij met jullie inzet. Op basis van jullie ideeën gaan wij de voormalige dienstwoningen voorzien van een nieuwe functie.

Heeft u als vertegenwoordiger van beide eigenaren bepaalde wensen en ideeën voor het invullen van de voormalige dienstwoningen?

Het zou fijn zijn als jij aangeeft of een mogelijkheid bestaat om van het huidige bestemmingsplan af te kunnen wijken met betrekking tot specifieke functies, waarin beide eigenaren de voormalige dienstwoningen zien functioneren. Een juridisch afgebakend kader en hoe nu te handelen. Ik weet namelijk dat lichte functies niet zijn toegestaan binnen het huidige bestemmingsplan. De functies die beide eigenaren zien zitten, zien toe op lichte functies. Deze functies zal ik zo even toelichten.

Het filterhuis wordt een ontvangstruimte, bierbrouwerij en brasserie. Deze bierbrouwerij is een definitieve functie, aangezien deze functie binnen het huidige bestemmingsplan past. De brasserie is een tijdelijke invulling van tien jaar. De centrale zal komende jaren worden ingezet als evenementenlocatie en het kantoorgebouw zal weer worden gebruikt als kantoor. Deze mogelijkheden zien toe op tijdelijke opties.

Wanneer men spreekt over definitieve functies, zal de centrale op een gegeven moment weer elektriciteit gaan opwekken. Ik sluit graag aan bij dit plan, wanneer men spreekt over een nieuwe functie voor de voormalige dienstwoningen. Wanneer de centrale als tijdelijke evenementenlocatie zal worden gebruikt, zal een plan moeten worden opgesteld voor de voormalige dienstwoningen. Dan zijn ondertussen al een aantal jaren voorbij, voordat een plan voor de voormalige dienstwoningen is vastgesteld.

De specifieke functies (die aansluiten op de plannen voor de centrale) waar ik het over had, zien toe op de volgende wensen en ideeën. Deze mogelijkheden wil ik in feite in de komende jaren kunnen verwezenlijken. Ik zie het voor me om één van de zeven voormalige dienstwoningen in te richten als museum. Dit museum zal laten zien hoe men vroeger stroom opwerkte in de centrale en eveneens hoe dat nu gebeurt. Misschien kunnen we zelfs in het museum exposeren hoe men in de toekomst stroom zal opwekken. Wanneer men aansluit bij het plan om duurzaam energie op te wekken, zal dit natuurlijk super zijn. Verder is het een mogelijkheid om bijvoorbeeld een voormalige dienstwoning aan bedrijven te verhuren. Deze bedrijven moeten dan wel werkzaam zijn in de duurzame energie. Een andere voormalige dienstwoning wil de bierbrouwerij huren, voor opslag, ontvangst en kantoorruimte. Het filterhuis is namelijk te klein voor de huurder om al zijn plannen te kunnen verwezenlijken. In feite zijn dan al drie van de zeven gebouwen verhuurd. De volgende opties zie ik ook zitten:

- Ateliers
- Werkplaatsen
- Expositieruimtes
- Kantoorruimten
- Retail/detailhandel die niet concurreert met de kernen van de gemeente

Stel nu dat de eerder genoemde wensen en ideeën definitief kunnen worden gevestigd, dan zijn wij hier uiteraard buitengewoon tevreden over. Een investering in een gebouw (opknappen) is niet terug te verdienen binnen een aantal jaar. Dit zal in ieder geval een lastige opgave zijn. Op het moment dat langer huurinkomsten kunnen worden gegenereerd, maakt het terugverdienen financieel meer haalbaar. De voormalige dienstwoningen kunnen middels de inkomsten behouden worden. De gebouwen kunnen in stand gehouden worden als een functie in de gebouwen is gevestigd. Daardoor zijn de huurinkomsten waarmee onderhoud gepleegd kan worden van belang. Verder is meer levendigheid op het terrein, waardoor huurders blijven huren. Met veel energie en inzet wordt op dit moment door jullie studenten een functie gezocht en (hopelijk) vergund door de gemeente. Over een aantal jaar kan men het ontwikkeltraject opnieuw starten, wat weer veel energie en kosten mee zal brengen. Al met al, als blijkt dat de gewenste functies permanent kunnen worden gevestigd, alleen maar beter!

Wanneer deze wensen en ideeën niet (definitief) kunnen worden gevestigd, zullen de eigenaren misschien toch een keuze moeten maken uit de huidige mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Het mooiste zou zijn wanneer de nieuwe functie aansluit bij de (waarschijnlijk) definitieve functie van de elektriciteitscentrale, oftewel het opwekken van groen gas. Ook moet men de gebouwen als een ensemble blijven zien.

Indien de wensen en ideeën van de eigenaren niet (definitief) kunnen worden verwezenlijkt, in welke categorie of branche denkt u dat de voormalige dienstwoningen dan het meest geschikt functioneren?

Men heeft wonen en niet-wonen. Niet-wonen wordt ook wel utiliteitsbouw genoemd. Aan een nieuwe functie in de categorie wonen hoeft men zeker niet te denken. Ooit waren de voormalige dienstwoningen toevallig woningen, maar dat mag volgens mij niet meer. Ik denk

absoluut niet aan wonen voor de komende dertig jaar. Ik denk aan utiliteitsbouw. Ik denk tevens niet aan zorg en onderwijs. Onderwijs zou gewoonweg niet mogen en zorg zou niet passen binnen het bedrijventerrein. Ik zie de voormalige dienstwoningen dan een functie vervullen in de categorie productie en kantoor.

U geeft aan geïnteresseerd te zijn in de categorieën productie en kantoor, indien de gewenste functies niet kunnen worden gerealiseerd. Bedoelt u hiermee ook daadwerkelijk een kantoorfunctie, zoals een advocatenkantoor? Of neemt u deze aanwijzing ruim, waardoor (bijvoorbeeld) een drukkerij voor boeken ook kan worden geschaard onder de categorie kantoor? Een drukkerij is ook productie, maar zal ook een kantoor hebben. Deze functie is een voorbeeld van wat is toegestaan op grond van het bestemmingsplan.

Een kantoorfunctie voor (bijvoorbeeld) een advocaat heeft niet mijn voorkeur, wanneer de gewenste functies niet definitief kunnen worden gevestigd. Het kantoorgebouw van de Dongecentrale is al een kantoorpand en ook de centrale kan aan de voorkant worden ingevuld als kantoor. Voor de lange termijn, dus nogmaals, wanneer de gewenste functies niet of niet definitief kunnen worden gevestigd, denk ik dat de voormalige dienstwoningen kunnen worden ingevuld als productielocatie in een geheel. Het gehele terrein van de Dongecentrale was ooit een productielocatie. Productie mag volgens mij nog steeds op deze locatie. Aan een productielocatie zit uiteraard altijd een kantoor verbonden. Het vinden van een functie moet dus in de breedste zin des woord worden gezocht. De categorie productie is een betere benaming.

Het mooiste idee wat er is, zou zijn als de vorm van productie in de voormalige dienstwoningen aansluit bij de (waarschijnlijk) definitieve functie voor de centrale, dus het opwekken van groen gas. Het kantoorgebouw kan misschien worden ingevuld met adviesbureaus in de duurzame wereld en het filterhuis kan misschien dienen als een duurzame evenementenlocatie/ontvangstruimte en bierbrouwerij. De voormalige dienstwoningen kunnen misschien gezamenlijk een functie gaan vervullen in de categorie productie voor de duurzame sector op basis van deze ideeën en indien mogelijk.

Aangezien de voormalige dienstwoningen zijn gevestigd op bedrijventerrein elektriciteit I, is uit de regels van het bestemmingsplan te herleiden dat de gebouwen kunnen worden ingevuld op basis van de volgende categorieën:

- *Transport en opwekking van elektriciteit*
- *Bedrijven*
- *Agrarisch grondgebruik*
- *Groenvoorzieningen*
- *Water en waterhuishoudkundige voorzieningen*

De optie 'bedrijven' lijkt mij in deze casus het meest interessant. Ziet u dit ook zo?

Ja, hier ben ik het zeker mee eens. Het zou fijn zijn als jij aangeeft binnen welke kaders wij kunnen opereren op juridisch gebied. Het vinden van een gepaste functie is aan de student Vastgoed. Jij moet de juridische kaders aangeven in verband met onze wensen en ideeën. De student Vastgoed zal op basis van jouw rapport de mogelijkheden gaan screenen. Deze student zal dan een marktonderzoek gaan uitvoeren en met bedrijven gaan communiceren over een passende functie. Jij moet het breed houden voor ons.

Bent u bekend met de mogelijkheid om op dit moment af te kunnen wijken van de huidige opties die het bestemmingsplan biedt? Zo ja, bent u als vertegenwoordiger van beide eigenaren geïnteresseerd in deze zogenoemde binnenplanse afwijkingsmogelijkheid?

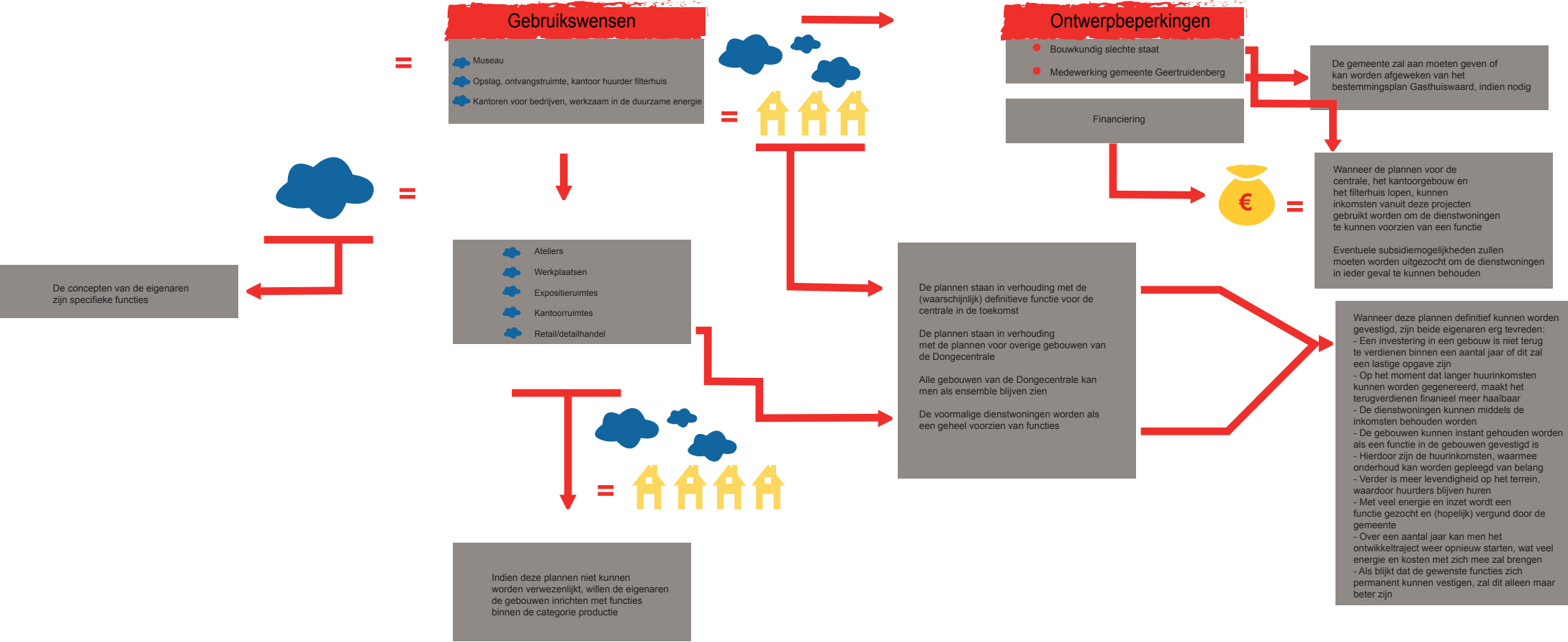
Ik ken deze mogelijkheid niet. Nu jij hebt uitgelegd wat deze mogelijkheid inhoudt, kom ik tot de conclusie dat het college van B en W kan bepalen dat bedrijven die niet zijn opgenomen in de als bijlage toegevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten en bedrijven die hoger dan

categorie 3.2 zijn geacht, wel kunnen worden toegelaten onder een aantal voorwaarden. Ik weet niet of dit interessant is. Het zou fijn zijn als jij ook hiervoor de juridische kaders aangeeft. De zwaardere functies, dus functies hoger dan 3.2, zijn niet interessant. De invulling van die functies zal waarschijnlijk toezien op veel ruimte. De voormalige dienstwoningen zijn klein, waardoor deze invulling niet zal passen. Daarnaast gaan wij de voormalige dienstwoningen niet uitbreiden, aangezien de voormalige dienstwoningen de cultuurhistorische waarden kunnen verliezen. Een zwaardere functie is dus geen optie. Nogmaals, graag zou ik willen dat jij aangeeft wat deze optie inhoudt en de juridische kaders hiervoor uitschrijft in verband met onze wensen en ideeën.

Is voldoende geld beschikbaar om de voormalige dienstwoningen te kunnen voorzien van een functie?

Zoals eerder aangegeven, kunnen de gebouwen alleen blijven bestaan wanneer een programma bestaat voor de voormalige dienstwoningen. Als geen huurder te vinden is, dan zullen geen inkomsten bestaan en kunnen de gebouwen niet worden onderhouden. Wanneer de andere projecten van de Dongecentrale eenmaal lopen, kan uit de inkomsten van deze projecten geld gegenereerd worden. Met dit geld kunnen de voormalige dienstwoningen in ieder geval deels worden opgeknapt. Feit blijft dat (op dit moment) niet voldoende geld beschikbaar is om de voormalige dienstwoningen te kunnen voorzien van een functie. De voormalige dienstwoningen moeten zo snel mogelijk worden opgeknapt, waardoor de gebouwen in ieder geval kunnen blijven bestaan. Op dit moment is de bouwkundige staat namelijk erg slecht.

Bijlage VI PvE - Wensen en ideeën
eigenaren



Bijlage VII – Wind- en waterdicht maken SSHM

Subsidie voor wind- en waterdicht maken van gebouwde monumenten

Aanvraag en indieningsvereisten¹

De subsidie wordt alleen op aanvraag verstrekt. De aanvraag wordt ingediend op een door de minister van OCW vastgesteld formulier. De volgende punten worden aangegeven:

1. Op welk monument heeft het onderzoek betrekking.
→ De eigenaren zullen moeten aangeven dat de voormalige dienstwoningen onderdeel zijn van een samenstel van monumenten, waardoor subsidie kan worden aangevraagd voor de gebouwen.
2. Tot welk soort monument het monument behoort.
→ De eigenaren zullen moeten aangeven dat de voormalige dienstwoningen niet worden beschermd via een monumentale status.

Naast de eerder genoemde punten, zullen de eigenaren verschillende documenten moeten indienen:

1. Een globale beschrijving van de staat waarin het monument verkeert en overzichts- en detailfoto's of tekeningen die een duidelijke indruk geven van de structuur van het monument en zijn gebreken.
2. Een daarop gebaseerd activiteitenplan waaruit blijkt op welke plaats aan, op of bij het monument en op welke wijze en binnen welke termijn de tijdelijke maatregel wordt uitgevoerd.
3. Een opgave van de kosten waarvoor subsidie wordt aangevraagd en een offerte of een begroting van de uit te voeren werkzaamheden die is opgesteld volgens de hoofdstructuur van het Standaardbestek voor de burgerlijke bouw en utiliteitsbouw (niet-wonen), vastgesteld door de Stichting Stabu.
4. Een actueel rapport naar de herbestemming van de voormalige dienstwoningen (het eerste en tweede haalbaarheidsonderzoek), waarin de resultaten van het onderzoek zijn weergegeven of een vergelijkbaar document.
5. Indien het gaat om een monument dat niet wettelijk wordt beschermd op grond van de Erfgoedwet, een provinciale verordening of een gemeentelijke verordening, zal een verklaring moeten worden opgemaakt door het college van B en W van de gemeente.
→ De voormalige dienstwoningen zijn geen beschermde monumenten. Om deze reden zullen de eigenaren een verklaring moeten aanvragen bij de gemeente. Het college van B en W zal een verklaring moeten opmaken, waarin het college van B en W erkent dat de voormalige dienstwoningen cultuurhistorische waarde bezitten. De gemeente is voornemens om een verklaring op te maken.

Indieningstermijn²

De aanvraag wordt elk jaar van 1 oktober tot en met 30 november ingediend bij de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed te Amersfoort.

Beschikking tot subsidievaststelling³

1. Indien de te verstrekken subsidie 25.000 euro of meer bedraagt, geeft de minister van OCW de beschikking tot subsidieverlening af binnen 13 weken na afloop van de periode die geldt per subsidietijdvlak.
→ Dit is na 30 november, elk jaar.

¹ Art. 23 Subsidieregeling stimulering herbestemming monumenten

² Art. 24 Subsidieregeling stimulering herbestemming monumenten

³ Art. 27, 28, 30, 31, 32 en 33 Subsidieregeling stimulering herbestemming monumenten

- *Aanvraag tot subsidievaststelling:* Indien de subsidie meer dan 25.000 euro bedraagt, dient de ontvanger binnen 13 weken na beschikking een aanvraag in tot vaststelling van de subsidie. Deze aanvraag wordt ingediend bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed te Amersfoort. Let op: De subsidie die meer dan 25.000 euro bedraagt, stelt de minister vast binnen 22 weken na ontvangst van de aanvraag. Wanneer de subsidieontvanger na de subsidievaststelling onverschuldigd betaalde subsidiebedragen heeft ontvangen, is de ontvanger verplicht om deze bedragen terug te betalen, tenzij de minister van OCW tot verrekening heeft besloten. De minister van OCW kan in dit geval de subsidieontvanger verplichten de met de terugvordering verband houdende kosten te voldoen. Tevens kan de minister van OCW in dit geval de wettelijke rente vorderen.
 - *Verantwoording/prestatieverklaring:* Indien de subsidie meer dan 25.000 euro bedraagt, verstrekt de minister van OCW een voorschot van 90% van het verleende subsidiebedrag onmiddellijk na de verlening van de subsidie. De minister van OCW verstrekt het resterende voorschot onmiddellijk na indiening van de prestatieverklaring. Deze prestatieverklaring houdt in dat de ontvanger van de subsidie aantoont dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verstrekt, zijn verricht en dat aan de subsidie verbonden verplichtingen is voldaan. De minister van OCW stelt voor de prestatieverklaring een model vast. De prestatieverklaring wordt gevoegd bij de aanvraag tot subsidievaststelling.
2. Indien de te verstrekken subsidie minder dan 25.000 euro bedraagt, stelt de minister van OCW de subsidie zonder voorafgaande subsidieverlening vast binnen 13 weken na afloop van de periode die geldt per subsidietijdvlak.
- Dit is na 30 november, elk jaar.
- *Verantwoording/prestatieverklaring:* Indien de subsidie minder dan 25.000 euro bedraagt, toont de ontvanger op verzoek van de minister van OCW aan dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verstrekt, zijn verricht. Tevens zal de ontvanger moeten aantonen dat de ontvanger de activiteiten voltooit binnen het tijdstip dat is vastgesteld middels de beschikking. Indien de ontvanger van de subsidie een prestatieverklaring, zoals eerder omschreven, overlegt, is dit tevens voldoende.

De beschikking vermeldt:

1. De aard van de werkzaamheden waarvoor subsidie wordt verstrekt
2. Het subsidiebedrag
3. Het tijdstip waarop het onderzoek uiterlijk is afgerond

Subsidieverplichtingen⁴

De ontvanger van de subsidie voltooit het onderzoek uiterlijk op het tijdstip zoals deze is vastgesteld in de beschikking tot subsidievaststelling. Verder doet de ontvanger van de subsidie onmiddellijk schriftelijk mededeling aan de minister van OCW, indien aannemelijk is dat de activiteiten waarvoor subsidie is verstrekt niet geheel of gedeeltelijk voor het tijdstip zoals in de beschikking staat, kan worden verricht.

⁴ Art. 29 Subsidieregeling stimulering herbestemming monumenten

Subsidiabele en niet-subsidiabele kosten

Subsidiabele kosten⁵

Definitie: De rechtstreeks aan het treffen van tijdelijke maatregelen toe te rekenen kosten, voor zover de werkzaamheden ter uitvoering van die maatregelen naar het oordeel van de minister van OCW technisch noodzakelijk, sober en doelmatig zijn.

De volgende kosten zijn in ieder geval subsidiabele kosten:

1. Kosten voor arbeid in het kader van werkzaamheden gericht op het wind- en waterdicht maken van een monument
2. Het voorkomen van verval van een monument
3. Het voorkomen van vervolgschade aan een monument
4. Het voorkomen van verzakkingen of instorten van een monument
5. Kosten van het materiaal, benodigd voor de eerder genoemde werkzaamheden

Niet-subsidiabele kosten⁶

De volgende kosten komen niet in aanmerking voor subsidie:

1. Kosten voor werving van de subsidie
2. Kosten van overleg
3. Kosten voor project- of procesmanagement
4. Kosten van activiteiten in de uitwerkings- of uitvoeringsfase na de subsidieverlening
5. Kosten van voorlichting of communicatie
6. Kosten voor de aanschaf van apparatuur of gereedschap ten behoeve van tijdelijke maatregelen
7. Kosten die de marktconforme tarieven te boven gaan
8. Kosten van beheers- en gebruikskosten na de voltooiing van de tijdelijke maatregelen
9. Kosten van uitgevoerde of voltooide tijdelijke maatregelen, gemaakt voor het tijdstip van een aanvraag om subsidie
10. Kosten van werkzaamheden die door de eigenaar van het monument zelf zijn verricht
11. Voorts komen niet voor subsidie in aanmerking de kosten, voor zover die in geval van schade op grond van een verzekering worden vergoed

⁵ Art. 20 Subsidieregeling stimulering herbestemming monumenten

⁶ Art. 21 Subsidieregeling stimulering herbestemming monumenten

Bijlage VIII – Fondsen en cultureel erfgoed

Fonds	Omschrijving
<u>Bouwfonds Cultuurfonds</u>	Bouwfonds Cultuurfonds richt zich op de ondersteuning van projecten die raakvlakken hebben met bouwen, de gebouwde omgeving, stedelijke ontwikkeling, gebiedsontwikkeling, kunst in de openbare ruimte en architectuur. ⁷
<u>Cultuurfonds</u>	Herstelprojecten van bijzondere objecten, interieurs en roerende en onroerende monumenten kunnen bij het Cultuurfonds terecht. Als voorwaarde geldt dat het erfgoed toegankelijk is en opengesteld wordt voor publiek. ⁸
<u>Stichting Gansoord</u>	Het fonds geeft financiële ondersteuning aan projecten ter behoud en restauratie van cultuurhistorisch erfgoed en stimuleert en ondersteunt vakmanschap. ⁹

⁷ Skbl.nl (zoek op *erfgoedfondsen*).

⁸ Cultuurfonds.nl (zoek op *werkkerreinen*).

⁹ Skbl.nl (zoek op *erfgoedfondsen*).

Bijlage IX – Interview beleidsmedewerker gemeente Geertruidenberg

Naam: Ellen Mulder

Vertegenwoordiger van: Gemeente Geertruidenberg

Functie: Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling, ingezet op het project de Dongecentrale

Bent u bekend met de plannen rondom de Dongecentrale?

Ik ben bekend met de plannen die op dit moment bestaan met betrekking tot de gebouwen van de Dongecentrale. Dit betekent dat ik op de hoogte ben van de bestaande plannen voor de centrale, het kantoorgebouw en het filterhuis.

Hoe kijkt de gemeente aan tegen het onderzoek naar nieuwe functie voor de voormalige dienstwoningen?

De gemeente heeft de voormalige dienstwoningen willen beschermen met een monumentale status, wat zou toezien op het behoud van de gebouwen. Leegstand is niet goed voor de gebouwen, waardoor wij als gemeente het belangrijk achten dat de voormalige dienstwoningen een nieuwe functie gaan vervullen.

Op dit moment kunnen in de voormalige dienstwoningen verschillende functies gerealiseerd worden, gezien de huidige opties die het bestemmingsplan biedt. Over bepaalde functies zijn wij als gemeente meer enthousiast dan over andere functies, maar dit betekent niet dat wij niet enthousiast zijn over het idee om de voormalige dienstwoningen weer te gaan gebruiken. Wij zijn als gemeente erg enthousiast over het onderzoek naar nieuwe functies voor alle gebouwen van de Dongecentrale. In de gehele Dongecentrale moet weer leven geblazen worden. Al met al staan wij als gemeente positief tegenover het onderzoek naar een nieuwe functie voor de voormalige dienstwoningen. Dit blijkt ook uit de tijdelijke (dan wel definitieve) functies die de centrale, het kantoor en het filterhuis gaan vervullen.

Hoe kijkt de gemeente aan tegen de huidige mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om de gebouwen te kunnen voorzien van een functie?

Met de huidige mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, hebben wij als gemeente geen bemoeienis. Ik denk dat deze mogelijkheid vast opties biedt, waardoor de gebouwen kunnen worden voorzien van een functie.

Welk standpunt neemt de gemeente in met betrekking tot de binnenplanse afwijking die volgt uit het bestemmingsplan Gasthuiswaard?

Het college van B&W kan bepalen dat bedrijven die niet zijn opgenomen in de als bijlage toegevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten en bedrijven die hoger dan categorie 3.2 zijn geacht en wel zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, wel worden toegelaten onder bepaalde voorwaarden.

Aan hele zware categorieën (categorieën hoger dan 3.2) kunnen wij waarschijnlijk geen medewerking verlenen, omdat sommige functies te zwaar zijn voor de plek waar de voormalige dienstwoningen gevestigd zijn. Op het moment dat de provincie en BOEi besluiten om binnenplannen te willen afwijken, zullen wij moeten gaan afwegen of wij medewerking gaan verlenen. Wij zullen dan afwegen of het bedrijf dan is in te passen. Vooral geluid is een lastig geval. De voormalige dienstwoningen zijn beperkt qua omvang. Een zwaardere categorie betekent natuurlijk een grote ruimte, wat dus niet zal passen in de

voormalige dienstwoningen. De voormalige dienstwoningen zullen blijven staan en een uitbreiding is denk ik geen optie, aangezien men dan de karakteristieke elementen van de voormalige dienstwoningen weghaalt. Opknappen van de gebouwen kan natuurlijk wel.

In welke categorie of branche denkt u dat de voormalige dienstwoningen het meest geschikt functioneren?

Dit is tweeledig voor de gemeente. Enerzijds bestaat de omgeving, waar men uitkomt op de grote bedrijven met een grote geluidsproductie en anderzijds de Verordening ruimte met regels die de provincie stelt.

Tijdelijk

Tijdelijk afwijken van het huidige bestemmingsplan vindt de gemeente een prima oplossing, maar niet definitief. Dan heb ik het over tijdelijk afwijken voor de plannen die nu bestaan, dus voor de centrale, het filterhuis en het kantoorgebouw. Tevens is voor de voormalige dienstwoningen een mogelijkheid om tijdelijk van het huidige bestemmingsplan af te wijken, waar wij als gemeente positief over denken.

Definitief

Op lange termijn iets ontwikkelen (buiten de huidige opties die het bestemmingsplan biedt) binnen de Dongecentrale is lastig, gezien de Verordening ruimte en het aspect geluid. Binnen de omgeving zal dan iets moeten gebeuren, zoals een bedrijf in de omgeving dat stopt. Hierdoor kunnen wij ons beleid aanpassen. Eigenlijk moet dan heel het terrein van de Dongecentrale afgewaardeerd worden, zodat geen zware functies meer zijn toegelaten binnen het bedrijventerrein. Dan zal meer ruimte zijn voor andere functies voor de Dongecentrale.

Wat zou volgens u de meest geschikte functie zijn voor de voormalige dienstwoningen?

Vanuit de gemeente is een advies opgesteld, waarbij de gemeente aangeeft om medewerking te willen verlenen aan tijdelijk afwijken van het huidige bestemmingsplan. In dit advies staat opgenomen dat wij als gemeente enthousiast zijn over de volgende functies:

- Ateliers
- Werkplaatsen
- Expositieruimtes (museum)
- Kantoren
- Retail/detailhandel die niet concurreert met de kernen van de gemeente

Voor deze mogelijkheid wordt gekozen, aangezien deze optie in beginsel zorgt voor een zeer ruime mogelijkheid om voor tijdelijke functies een omgevingsvergunning te verlenen. Voor reguliere detailhandel bestaat beleid dat dit wordt vervuld binnen het centrum van Geertruidenberg. Als het niet gaat om reguliere detailhandel, dan zou dit eventueel ook een optie zijn. Dit kan bijvoorbeeld grootschalige detailhandel zijn op een bedrijventerrein. Dit past niet binnen het centrum van Geertruidenberg. Al met al, alle detailhandel die niet in het centrum van Geertruidenberg past, kan ook tijdelijk gevestigd worden in de voormalige dienstwoningen.

Tijdelijk

Wij willen als gemeente medewerking verlenen, waardoor de voormalige dienstwoningen voor tien jaar kunnen worden ingevuld met de gewenste functies, zoals eerder genoemd. Het betreft kleine ruimtes met drie verdiepingen, dus de ruimtes zijn beperkter dan bijvoorbeeld het kantoorgebouw.

Definitief

Op lange termijn, als definitieve functie, zijn de eerder genoemde functies (op dit moment) geen mogelijkheid. Het betreft lichte en de functies passen niet binnen het huidige bestemmingsplan. Het huidige bestemmingsplan geeft namelijk aan dat in de voormalige dienstwoningen (onder andere) bedrijven uit categorie 2 tot en met 3.2 kunnen worden gevestigd. Voor de lange termijn bestaat de bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals jij hebt onderzocht. Deze opties staan wij als gemeente in ieder geval toe. Deze bedrijven mogen namelijk gevestigd worden in de voormalige dienstwoningen, wanneer men spreekt over bedrijven in categorie 2 tot en met 3.2.

Aan welke plannen wil de gemeente in ieder geval medewerking verlenen?

Als gemeente zien wij tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan zeker zitten. Hieraan zijn bepaalde voorwaarden verbonden die staan opgenomen in het advies waar ik het net over had. Wanneer aan de voorwaarden wordt voldaan, staan wij als gemeente erg positief tegenover de tijdelijke functies. Ik denk dat de huidige opties die het bestemmingsplan op dit moment biedt, die dus rechtstreeks mogelijk kunnen worden gemaakt, wellicht interessant zijn in de toekomst. Deze twee opties zijn volgens mij de mogelijkheden die van belang zijn voor dit onderzoek. Je kunt veel dingen benoemen, zoals binnenplans afwijken en een wijzigingsbevoegdheid, maar ik denk dat je deze overhoudt.

De gemeente staat positief tegenover deze mogelijkheid, aangezien de voormalige dienstwoningen dan voor tien jaar kunnen worden voorzien van een functie. Eveneens kan er van alles gebeuren in het gebied waar de voormalige dienstwoningen liggen, waardoor dan verder kan worden gekeken naar een nieuwe functie. Misschien zijn er omliggende bedrijven gestopt, waardoor ons beleid kan worden aangepast. Daarnaast bestaan de huidige mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Deze mogelijkheden zijn in ieder geval meteen toegestaan.

De gemeente is enthousiast is over de eerder genoemde functies. Deze functies kunnen tijdelijk worden verwezenlijkt (tien jaar), waarbij moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden. Is het mogelijk om deze functies definitief te vestigen met een omgevingsvergunning om afwijkend gebruik te mogen maken van de gebouwen?

Wij zijn positief over het tijdelijk ontwikkelen van de eerder genoemde functies. De Verordening ruimte en het aspect geluid blijven lastige factoren, waardoor definitieve vestiging (op dit moment) geen optie zal zijn. Zoals eerder aangegeven moet er iets in het gebied rondom de Dongecentrale gebeuren, waardoor de gewenste functies definitief kunnen vestigen. Wij kunnen dan ons beleid aanpassen. Hier is nu nog niets over te zeggen.

De gewenste functies passen niet binnen de bestemming van het huidige bestemmingsplan. Uit de Verordening ruimte blijkt dat de gewenste functies van de eigenaren niet gewild zijn binnen het middelzware tot zware bedrijventerrein Gasthuiswaard. De Verordening ruimte moet bij het definitief vestigen van de gewenste functies direct getoetst worden, waardoor wij de functies niet kunnen toestaan. De functies kunnen op grond van de Verordening ruimte namelijk als oneigenlijk gebruik worden gezien. Het beleid dat wij op grond van de Verordening ruimte hebben vastgesteld, maakt dat de gewenste functies op dit moment niet definitief kunnen worden gevestigd. Ons eigen gemeentelijke beleid (onder andere ten aanzien van het bedrijventerrein Gasthuiswaard) moet dan worden gewijzigd. Daarnaast moet de akoestische situatie het toelaten. Voornamelijk ten aanzien van het aspect geluid. De bedrijven in de omgeving moeten akoestisch gezien geen belemmering ondervinden van de gewenste functies. Daarnaast is ook het provinciale beleid van belang.

Wij kunnen nu niet zeggen wat wij over tien jaar met de voormalige dienstwoningen willen als gemeente. Op het moment dat de situatie is veranderd (qua omgeving, beleid, etc.) zal een

nieuwe afweging gemaakt moeten worden door het college van B en W met een collegeadvies daaraan ten grondslag liggend.

Bij de tijdelijke afwijking moeten wij indirect toetsen aan de betreffende verordening, waardoor wij de gewenste functies (waarschijnlijk) voor maximaal tien jaar kunnen toelaten in verband met een goede ruimtelijke ordening. Lage categorieën bedrijven en andersoortige functies op een middelzwaar tot zwaar bedrijventerrein zullen dan mogelijk moeten zijn.

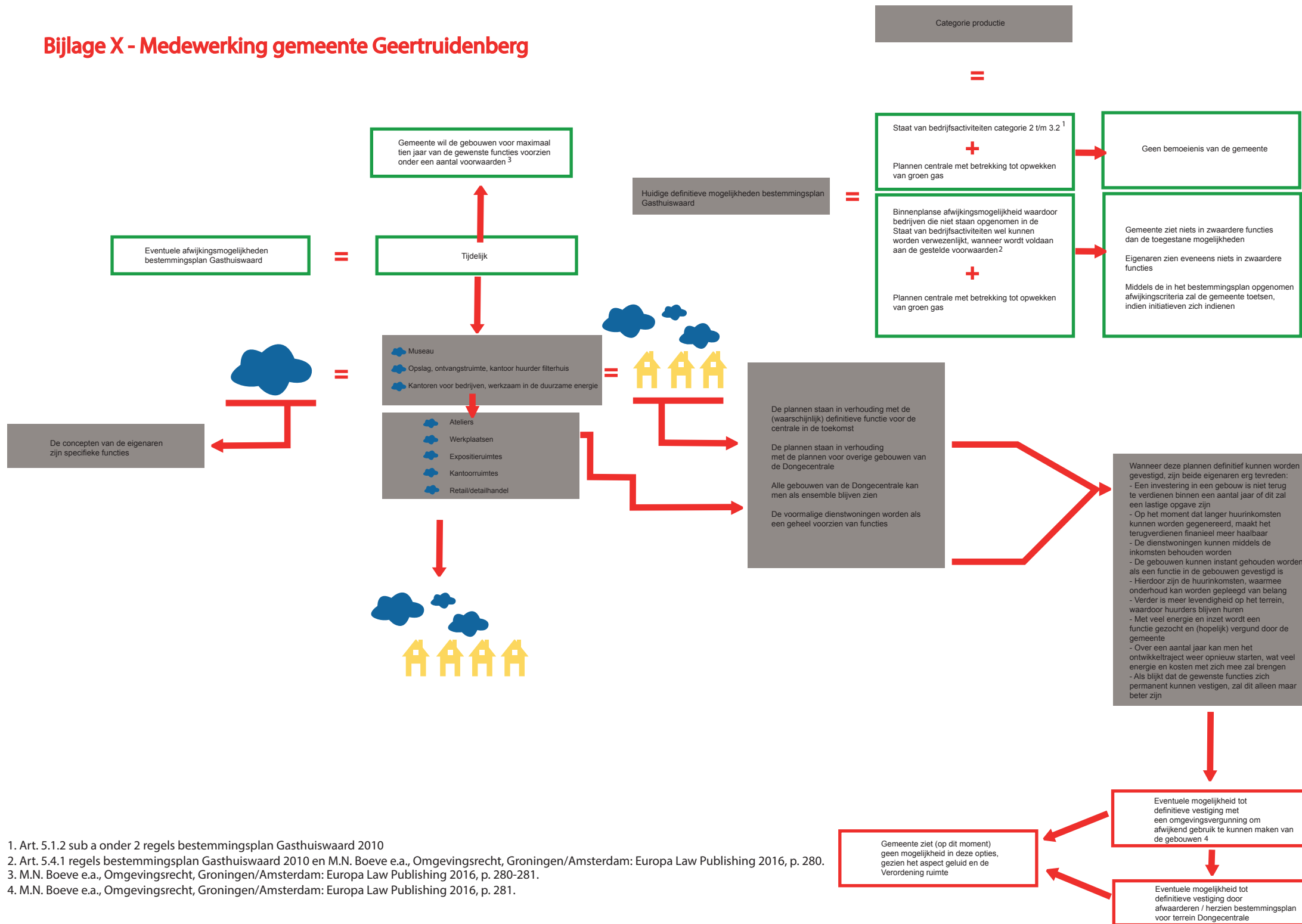
Hoe staat de gemeente tegenover de mogelijkheid om het bestemmingsplan Gasthuiswaard te herzien om de eerder genoemde gewenste functies te kunnen verwezenlijken?

Als een functie uit de huidige opties die het bestemmingsplan biedt, wordt gerealiseerd, is geen herziening van het bestemmingsplan nodig. Herziening van het bestemmingsplan zal lastig worden, aangezien wij als gemeente de bedrijven met bepaalde categorieën die nu mogelijk zijn, niet voor niets hebben opgenomen. Andere functies dan de bedrijven die op dit moment zijn toegestaan, zien wij niet zitten als definitieve functie voor de voormalige dienstwoningen. Wij zagen tijdens het vaststellen van de Staat van bedrijfsactiviteiten geen mogelijkheid in hogere of lagere categorieën bedrijven en andere functies op de grond waar de voormalige dienstwoningen gevestigd zijn. Ook nu niet. Voornamelijk gezien het aspect geluid van de omliggende bedrijven en op grond van het provinciale beleid, zien wij hier geen mogelijkheid in. Dit is een lastige kwestie, net zoals het antwoord bij de vorige vraag.

Als de functies (eventueel in de toekomst) definitief kunnen worden gevestigd, kiest de gemeente dan liever voor een omgevingsvergunning om afwijkend gebruik te mogen maken van de gebouwen of herziening van het bestemmingsplan?

Wij hebben als gemeente geen beleid om een afweging te maken tussen herziening van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning, waardoor de gebouwen afwijkend van het bestemmingsplan mogen worden gebruikt. Wij maken per geval een afweging. Het ligt dan onder andere aan de concreetheid van het project. Als er al een heel specifiek en concreet plan ligt, dan kan dit project gerealiseerd worden met de omgevingsvergunning. Als de plannen niet concreet genoeg zijn of er is een bepaalde mate van flexibiliteit gewenst, dan ligt een bestemmingsplan meer voor de hand, dus herziening. Het ligt er ook aan of dat wij het als gemeente wenselijk achten om de bestemming uit het vigerend bestemmingsplan te handhaven of niet. Bij een nieuw bestemmingsplan vervalt natuurlijk de oude bestemming en bij de omgevingsvergunning niet.

Bijlage X - Medewerking gemeente Geertruidenberg



1. Art. 5.1.2 sub a onder 2 regels bestemmingsplan Gasthuiswaard 2010

2. Art. 5.4.1 regels bestemmingsplan Gasthuiswaard 2010 en M.N. Boeve e.a., Omgevingsrecht, Groningen/Amsterdam: Europa Law Publishing 2016, p. 280.

3. M.N. Boeve e.a., Omgevingsrecht, Groningen/Amsterdam: Europa Law Publishing 2016, p. 280-281.

4. M.N. Boeve e.a., Omgevingsrecht, Groningen/Amsterdam: Europa Law Publishing 2016, p. 281.

Bijlage XI – Voor- en nadelen juridische mogelijkheden

Huidige mogelijkheden	
Gemeente	Eigenaren
V	X
De gemeente is van mening dat de voormalige dienstwoningen een functie kunnen gaan vervullen binnen de huidige mogelijkheden die het bestemmingsplan Gasthuiswaard biedt. Definitief vestigen blijft echter een lastige opgave. Men weet niet welke ontwikkelingen binnen het bedrijventerrein gaan plaatsvinden in de komende jaren.	Indien (definitief) vestigen van de gewenste functies geen mogelijkheid is, willen de eigenaren de voormalige dienstwoningen (in de toekomst) definitief vestigen binnen de categorie productie. Het huidige bestemmingsplan biedt een aantal mogelijkheden binnen deze categorie. Of deze mogelijkheden interessant genoeg zijn, zal de student Vastgoed nader moeten bepalen.
	De mogelijkheden die op dit moment kunnen worden verwezenlijkt, zijn voor nu niet interessant genoeg voor de eigenaren, maar wellicht voor in de toekomst.
	Alleen een vergunningaanvraag voor de activiteit bouwen is eventueel nodig. Dit betekent dat bij realisatie van deze mogelijkheid geen beoordeling/toetsing volgt voor het gebruik van de gebouwen als bedrijven die staan opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Binnenplans afwijken	
Gemeente	Eigenaren
V	X
De gemeente is van mening dat aan bedrijven hoger dan categorie 3.2, opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, geen medewerking kan worden verleend. Een zwaardere categorie betekent al snel uitbreiding. Uitbreiding is niet gewenst vanuit de eigenaren, aangezien de voormalige dienstwoningen de cultuurhistorische waarde kunnen verliezen. Aan bedrijven in lagere categorieën dan 3.2 die niet staan opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, wil de gemeente eventueel medewerking verlenen. De gemeente zal bij interesse af gaan wegen of het bedrijf passend is aan de hand van de afwijkingscriteria in het bestemmingsplan.	De eigenaren hebben de wens om de voormalige dienstwoningen in te vullen met een bedrijf in de categorie productie, indien de gewenste functies niet (definitief) kunnen worden verwezenlijkt. De binnenplanse afwijkingsmogelijkheid biedt de mogelijkheid om andere bedrijven toe te laten in de voormalige dienstwoningen die niet staan opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Wanneer de eigenaren geïnteresseerd zijn in een bedrijf die niet staat opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, kan met deze vergunning het bedrijf alsnog gevestigd worden, indien aan een aantal criteria wordt voldaan. Bedrijven hoger dan categorie 3.2 willen de eigenaren in ieder geval niet vestigen. De gebouwen zullen moeten worden uitgebreid, aangezien zwaardere categorieën meer ruimte behoeven. Uitbreiding is geen optie, aangezien de gebouwen de cultuurhistorische waarde kunnen verliezen.
	De binnenplanse afwijkingsmogelijkheid biedt wellicht een uitweg voor in de toekomst, maar niet voor nu.
	Een vergunningaanvraag is niet prijzig.
Deze vergunningaanvraag kost 220,25 euro. ¹⁰	

¹⁰ Art. 3.3.1 Verordening op de heffing en de invordering van leges 2017

Omgevingsvergunning afwijkend gebruik	
Gemeente	Eigenaren
X	V
De gemeente is van mening dat de gewenste functies (op dit moment) niet definitief kunnen worden gevestigd. Het aspect geluid en de Verordening ruimte zijn hierbij belangrijke factoren.	De eigenaren zijn enthousiast over de gewenste functies. De eigenaren zullen buitengewoon tevreden zijn, wanneer de gewenste functies definitief kunnen worden gevestigd. Met deze omgevingsvergunning kunnen de gewenste functies voor een hele lange tijd of definitief worden gevestigd.
	Als de eigenaren niets anders willen vestigen in de gebouwen, is dit een ideale mogelijkheid.
	Veelal handig voor kleine projecten, dus alleen voor de voormalige dienstwoningen en niet de gehele Dongecentrale.
	Kan ook voor een bepaalde tijd worden aangevraagd.
	Dure vergunningaanvraag.
	Lange procedure van ongeveer zes maanden + 6 weken. ¹¹
	Bij de omgevingsvergunning dient het project concreet te zijn uitgewerkt en kunnen in een later stadium in principe geen wijzigingen worden doorgevoerd zonder de procedure opnieuw te doorlopen.
	Een mogelijk nadeel ten opzichte van herziening is dat er twee rechtsgangen zijn. Allereerst bestaat beroep bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In de bestemmingsplanprocedure is maar één rechtsgang, namelijk beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. ¹²
Deze vergunningaanvraag kost 9021,30 euro, indien de bouw- en aanlegkosten niet meer dan 300.000 euro bedragen. Wanneer de bouw- en aanlegkosten meer dan 300.000 euro bedragen, kost de vergunningaanvraag minimaal 9021,30 euro en maximaal 21.227,70 euro met een variabel tarief van 1%. ¹³	

¹¹ Art.3.18 Awb jo. art. 3.12 lid 7 Awb

¹² Art. 7:1 lid 1 Awb jo. art. 8:1 Awb en art. 8:104 lid 1 sub a Awb jo. art. 8:105 lid 1 Awb

¹³ Art. 3.3.2.1 Verordening op de heffing en de invordering van leges 2017

Herziening	
Gemeente X	Eigenaren V
De gemeente is van mening dat herziening een lastige opgave zal zijn. De gemeente geeft aan dat zij met een bepaalde reden de huidige mogelijkheden die kunnen worden gevestigd in de voormalige dienstwoningen mogelijk hebben gemaakt. Andere functies (zoals de gewenste functies) zijn niet definitief toegestaan. Tijdens het vaststellen van de Staat van bedrijfsactiviteiten zag de gemeente niets in andere functies en nog steeds niet. Voornamelijk gezien het aspect geluid en de Verordening ruimte ziet de gemeente hier geen mogelijkheid in. De gewenste functies kunnen volgens de gemeente (gezien de Verordening ruimte) worden geschaard onder oneigenlijk ruimtegebruik.	De eigenaren zijn enthousiast over de gewenste functies. De eigenaren zullen buitengewoon tevreden zijn, wanneer de gewenste functies definitief kunnen worden gevestigd.
	Als de eigenaren over een aantal jaren iets anders willen, hoeven zij niet een gehele procedure te doorlopen. Vanuit het nieuwe bestemmingsplan hoeft men alleen een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan te vragen (indien nodig).
	Goede mogelijkheid bij grote projecten, dus bijvoorbeeld voor het gehele terrein van de Dongecentrale.
	Bij het bestemmingsplan kan rekening worden gehouden met wijzigingen in het project, door het project ruim te bestemmen.
	Een mogelijk voordeel ten opzichte van de omgevingsvergunning om afwijkend gebruik te mogen maken van de gebouwen, is dat er maar één rechtsgang is. Dit is het beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De procedure van de omgevingsvergunning heeft twee rechtsgangen. Allereerst bestaat beroep bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. ¹⁴
	Dure vergunningaanvraag.
	Lange procedure van ongeveer een jaar.
Deze vergunningaanvraag kost 9021,30 euro, indien de bouwkosten niet meer dan 300.000 euro bedragen. Wanneer de bouwkosten meer dan 300.000 euro bedragen, kost de vergunningaanvraag minimaal 9021,30 euro en maximaal 21.227,70 euro met een variabel tarief van 1%. ¹⁵ Het tarief voor het nemen van een voorbereidingsbesluit bedraagt 588,70 euro. Bij advisering door een door de gemeente ingehuurd adviseur in het kader van de totstandkoming van een bestemmingsplan voor medewerking aan een verzoek, worden de werkelijke kosten van de advisering door deze adviseur bij de verzoeker in rekening gebracht. ¹⁶	

¹⁴ Art. 8:6 lid 1 Awb jo. Bijlage II, hoofdstuk 2, art. 2 Awb

¹⁵ Art. 8.1 jo. art. 8.2 Verordening op de heffing en de invordering van leges 2017

¹⁶ Art. 8.7 Verordening op de heffing en de invordering van leges 2017

Tijdelijke gewenste functies	
Gemeente V	Eigenaren V
De gemeente wil aan de gewenste functies van de eigenaren medewerking verlenen voor tien jaar. Wel moet worden voldaan aan een aantal criteria.	De eigenaren willen hun ambities verwezenlijken en de voormalige dienstwoningen van de verschillende functies voorzien.
	De vergunningaanvraag is voordelig ten opzichte van de omgevingsvergunning om afwijkend gebruik te mogen maken van de gebouwen en herziening van het bestemmingsplan.
	Procedure van acht weken + 6 weken. ¹⁷
	Geen prijzige vergunningaanvraag.
	Vanuit de gemeente is een ontwikkelkader ontstaan, waardoor voorafgaand de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling bekend is.
	De wensen en ideeën kunnen voor maximaal tien jaar worden verwezenlijkt.
Deze vergunningaanvraag kost 367,45 euro. ¹⁸	

¹⁷ Art. 3:9 lid 1 en 2 Wabo

¹⁸ Art. 3.3.4 Verordening op de heffing en de invordering van leges 2017

Bijlage XII - Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	4.2	2 G	2		
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	3.1	3 G	2		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	2	2 G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, trilltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, trilltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, trilltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:										
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:										
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inbandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	4.1	3 G	3	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inbandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300		2 G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	-	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		✓
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:										
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-	-										
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-	-										
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-	-										
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454	-	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451	-	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10		1 G	1		
5020.4	45204	C	Autosputinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	30	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijssoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G			
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G			
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G			
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1	✓	
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700	Z	10	700	3.2	3 G	3	B	
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:											
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50		10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30		10	30	2	1 G			
5153.4	46735	4	zand en grind:											
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100		0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30		0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50		10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30		0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30		10	100	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100		30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50		10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100		10	100	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50		10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:											
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50		0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0	30	2	2 G	1		
52	47	-												
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50		0	50	3.1	2 G			
55	55	-												
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING											
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-												
60	49	-	VERVOER OVER LAND											
601	491, 492	0	Spoorwegen:											
601	491, 492	1	- stations	0	0	100	C	50	100	3.2	3 P	2		
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C	300	300	3.2	3 G	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C	0	100	3.2	2 P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30	2	2 P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pipleidingen	0	0	30	C	10	30	2	1 P	1	B	
63	52	-												
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:											

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		L
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	5	3 P	3	B	L
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P			
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	-	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
747	812		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	-	Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
7525	8425		MILIEUDIENSTVERLENING										
90	37, 38, 39	-	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
90	37, 38, 39	-	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A1	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	A2	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	3700	A3	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	3.1	3 G	3	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.1	3 G	3	B	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.1	2 G	2	B	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	94	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
93	96	-	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	A	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

Bijlage XIII – Indieningsvereisten tijdelijk afwijken bestemmingsplan

Indieningsvereisten

Indieningsvereisten bij iedere aanvraag

In de aanvraag worden de volgende gegevens vermeld:

- De naam, het adres en de woonplaats van de aanvrager, alsmede het elektronisch adres van de aanvrager, indien de aanvraag met een elektronisch formulier wordt ingediend.
- Het adres, de kadastrale aanduiding, dan wel de ligging van het project.
- Een omschrijving van de aard en omvang van het project.
- Indien de aanvraag wordt ingediend door een gemachtigde, zijn naam, adres en woonplaats, alsmede het elektronisch adres van de gemachtigde, indien de aanvraag met een elektronisch formulier wordt ingediend.
- Indien het project wordt uitgevoerd door een ander dan de aanvrager, zijn naam, adres en woonplaats.

De aanvrager voorziet de aanvraag van een aanduiding van de locatie van de aangevraagde activiteit of activiteiten. Deze aanduiding geschiedt met behulp van een situatietekening, kaart, foto's of andere geschikte middelen. De aanvrager doet bij de aanvraag een opgave met betrekking tot de kosten van de te verrichten werkzaamheden.¹⁹

Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met planologische voorschriften:

- Buitenplans afwijken middels de kruimelgevallenregeling
→ Tijdelijk afwijkend gebruik maken van de voormalige dienstwoningen

Voor de bovenstaande mogelijkheid verstrekt de aanvrager gegevens en bescheiden over:

- Het beoogde en het huidige gebruik van de voormalige dienstwoningen, waarop de aanvraag betrekking heeft.
- De gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.
- Een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van:
 - Het perceel en bebouwd oppervlak.
 - Alsmede situering van bouwwerken ten opzichte van de perceelgrenzen en de wegzijde.
 - De wijze waarop het terrein ontsloten wordt.
 - De aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing.
 - Het beoogd gebruik van het terrein, behorende bij het voorgenomen bouwwerk.
- De reden waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.²⁰

¹⁹ Art. 1.3 Mor

²⁰ Art. 3.2 Mor jo. art. 2.1 lid 1 sub c Wabo

Bijlage XIV – Procedure tijdelijk afwijken bestemmingsplan

De aanvraag ²¹
<u>Voorbereiding</u> De omgevingsvergunning wordt met de reguliere voorbereidingsprocedure voorbereid.²²
<u>Inhoud aanvraag</u> De aanvrager ondertekent de aanvraag. Deze aanvraag bevat een aantal wettelijk voorgeschreven onderdelen. De aanvrager moet alle belangrijke gegevens overleggen.²³
<u>Indiening aanvraag</u> De aanvraag voor een omgevingsvergunning dient schriftelijk ingediend te worden bij het bestuursorgaan dat bevoegd is om over de aanvraag te beslissen.²⁴ Een bestuursorgaan dat niet bevoegd is om te beslissen op de aanvraag, stuurt de aanvraag door en meldt dit aan de afzender.²⁵ Een aanvraag kan tevens langs elektronische weg ingediend worden.²⁶ De aanvraag dient men in bij het college van B en W van de gemeente waar de aanvrager het project grotendeels uitvoert. Dit zal voor dit project het college van B en W van de gemeente Geertruidenberg zijn.²⁷
<u>Bevestiging aanvraag</u> Het bestuursorgaan bevestigt de ontvangst van een elektronische aanvraag.²⁸ Het orgaan waarbij de aanvraag is binnengekomen, stuurt de aanvrager een bewijs van ontvangst.²⁹ Daarna stuurt het bevoegd gezag een bericht waarin staat dat het bevoegd is tot het beslissen op de aanvraag en welke procedures gelden.³⁰
<u>Kennisgeving</u> Het bevoegd gezag geeft op een geschikte wijze kennis van de aanvraag om een omgevingsvergunning.³¹
<u>Aanvraag buiten behandeling laten</u> Het bestuursorgaan kan besluiten de aanvraag niet te behandelen als daarin iets niet klopt. De aanvrager moet wel de gelegenheid krijgen de aanvraag aan te vullen.³² De aanvrager moet in de gelegenheid worden gesteld om zijn zienswijzen naar voren te brengen, wanneer het bestuursorgaan het voornemen heeft om de omgevingsvergunning te weigeren, indien de voorgenomen afwijzing steunt op gegevens over feiten en belangen die de aanvrager betreffen en wanneer die gegevens afwijken van de gegevens, zoals aangeleverd door de aanvrager.³³ Derden moeten de gelegenheid krijgen hun zienswijzen naar voren te brengen wanneer zij naar verwachting bedenkingen hebben tegen het voorgenomen besluit op de

²¹ Infomil.nl (zoek op *reguliere procedure Wabo*).

²² Art. 3.7 Wabo

²³ Art. 4:2 lid 1 en 2 Awb

²⁴ Art. 4:1 Awb

²⁵ Art. 2:3 Awb

²⁶ Art. 4.1 Bor

²⁷ Art. 3.1 lid 1 Wabo

²⁸ Art. 4:3a Awb

²⁹ Art. 3.1 lid 2 Wabo

³⁰ Art. 3.1 lid 3 Wabo

³¹ Art. 3.8 Wabo

³² Art. 4:5 lid 1 Awb

³³ Art. 4:7 Awb

aanvraag, indien het besluit steunt op gegevens over feiten en belangen die de belanghebbende treffen en wanneer die gegevens niet door de belanghebbende zelf ter zake zijn verstrekt.³⁴ De belanghebbende hoeft niet in gelegenheid te worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen als hij al bij een eerder besluit is gehoord en sindsdien geen nieuwe feiten of omstandigheden hebben voorgedaan.³⁵

³⁴ Art. 4:8 Awb

³⁵ Art. 4:11 Awb

De beslissing op de aanvraag

Advies over de aanvraag

In sommige gevallen moeten adviezen worden gevraagd. Wanneer ook een omgevingsvergunning nodig is voor de activiteit bouwen, moet het college van B en W advies vragen aan de welstandcommissie of stadsbouwmeester, indien zij dit noodzakelijk achten om te kunnen beoordelen of het uiterlijk of van de gebouwen in strijd is met redelijke eisen van welstand. Indien het advies niet tijdig wordt uitgebracht, staat het enkele ontbreken daarvan niet in de weg aan het nemen van het besluit.³⁶

Beslistermijn en beslissing op aanvraag

He bevoegd gezag moet een beschikking binnen een redelijke termijn na ontvangst van de aanvraag geven.³⁷ Het bestuursorgaan vergaart kennis over de belangrijke feiten en belangen en weegt de belangen af.³⁸ Het bevoegd gezag beslist op de aanvraag om een omgevingsvergunning in principe binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag, maar kan met ten hoogste zes weken worden verlengd.³⁹

Omgevingsvergunning van rechtswege

Als het bevoegd gezag niet op tijd een besluit neemt, geldt de beschikking van rechtswege.⁴⁰ Als geen tijdige beslissing op de aanvraag volgt, is paragraaf 4.1.3.3 van de Awb van toepassing.⁴¹ De van rechtswege verleende vergunning moet, nadat zij van rechtswege is gegeven, binnen twee weken bekendgemaakt worden.⁴² De van rechtswege verleende vergunning moet door het bevoegd gezag bekend worden gemaakt, alvorens deze in werking treedt. De van rechtswege verleende omgevingsvergunning wordt dus wel van rechtswege verleend, alleen treedt niet van rechtswege in werking. Als het bevoegd gezag het besluit niet binnen twee weken na verlening bekendmaakt, verbeurt het, na een ingebrekestelling door de aanvrager, een dwangsom.⁴³ Na bekendmaking treedt de van rechtswege verleende vergunning overigens niet onmiddellijk in werking, aangezien de inwerkingtreding wordt opgeschort totdat de bezwaartermijn is verstreken of als daartegen bezwaar is gemaakt, totdat daarop is beslist.

Kennisgeving

De bekendmaking van besluiten voor één of meer belanghebbenden, gebeurt door toezending of uitreiking aan hen onder wie de aanvrager.⁴⁴ Het bevoegd gezag doet zo spoedig mogelijk mededeling van de beschikking.⁴⁵ Het stuurt een afschrift van de beschikking toe aan relevante bestuursorganen en personen.⁴⁶

³⁶ Art. 6.1 Bor jo. art. 6.2 Bor jo. art. 3:6 lid 2 Awb

³⁷ Art. 4:13 lid 1 Awb

³⁸ Art. 3:2 jo. art. 3:4 Awb

³⁹ Art. 3:9 lid 1 en 2 Wabo

⁴⁰ Art. 4:20b lid 1 Awb

⁴¹ Art. 3.1 lid 3 Wabo jo. art. 3.9 lid 3 Wabo

⁴² Art. 4:20c Awb jo. art. 3.9 lid 4 Wabo

⁴³ Art. 4:20d Awb

⁴⁴ Art. 3:41 lid 1 Awb

⁴⁵ Art. 3:9 lid 1 Wabo

⁴⁶ Art. 6:13 lid 1 Bor

Het bezwaar

Inwerkingtrededing

Een besluit treedt in werking na bekendmaking.⁴⁷ Een beschikking op grond van de Wabo treedt meestal in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking.⁴⁸

Bezwaar

Voor beroep bij een bestuursrechter moet men eerst bezwaar maken.⁴⁹ Het zou zo kunnen zijn dat (bijvoorbeeld) een bedrijf dat gevestigd is nabij de Dongecentrale, het niet eens is met de verleende vergunning. De termijn begint de dag na bekendmaking van het besluit.⁵⁰ Het bezwaarschrift moet voldoen aan een aantal vormvoorschriften.⁵¹ Het maken van bezwaar gebeurt door het indienen van een bezwaarschrift bij het bestuursorgaan dat het besluit nam.⁵²

Horen

Voordat een bestuursorgaan op het bezwaar beslist, stelt het belanghebbenden in de gelegenheid om zich te laten horen.⁵³

Beslistermijn en beslissing op bezwaar

Het bestuursorgaan beslist in beginsel binnen zes weken vanaf de dag na het verstrijken van de termijn voor het indienen van het bezwaarschrift.⁵⁴ Als het bezwaar ontvankelijk is, vindt op grondslag daarvan een heroverweging plaats.⁵⁵ Het bestuursorgaan vergaart kennis over de belangrijkste feiten en belangen en weegt belangen af.⁵⁶

Bekendmaking beslissing op bezwaar

Degenen voor wie de beschikking geldt, krijgen deze toegezonden of uitgereikt.⁵⁷ Hierna doet men mededeling hiervan aan de belanghebbenden die hun bezwaren naar voren brachten.⁵⁸

⁴⁷ Art. 3:40 Awb

⁴⁸ Art. 6:1 lid 1 Wabo

⁴⁹ Art. 7:1 lid 1 Awb jo. art. 8:1 Awb

⁵⁰ Art. 6:7 Awb jo. art. 6:8 lid 1 Awb

⁵¹ Art. 6:5 lid 1 sub d Awb jo. art. 6:6, aanhef sub a Awb

⁵² Art. 7:4 lid 1 Awb

⁵³ Art. 7:2 lid 1 Awb

⁵⁴ Art. 7:10 lid 1 Awb

⁵⁵ Art. 7:11 lid 1 Awb

⁵⁶ Art. 3:2 Awb jo. art. 3:4 Awb

⁵⁷ Art. 7:12 lid 1 Awb

⁵⁸ Art. 7:12 lid 2 Awb

Het beroep

Beroep

Na de bezwaarfase kan een belanghebbende tegen een besluit beroep instellen bij de bestuursrechter.⁵⁹ Het beroep stelt men in bij de rechtbank.⁶⁰ De termijn voor het indienen van het beroepschrift bedraagt zes weken. De termijn begint de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze bekend werd.⁶¹ Het beroepschrift moet voldoen aan een aantal voorwaarden.⁶²

Relevante stukken en verweerschrift

Het bestuursorgaan stuurt de belangrijkste stukken aan de bestuursrechter en dient een verweerschrift in.⁶³

Verschijning ter zitting

Het bestuursorgaan kan door de bestuursrechter worden opgeroepen.⁶⁴

Uitspraak

De bestuursrechter doet meestal binnen zes weken (na zitting) uitspraak.⁶⁵

⁵⁹ Art. 8:1 Awb jo. art. 7:1 lid 1 Awb

⁶⁰ Art. 8:6 lid 1 Awb

⁶¹ Art. 6:7 Awb jo. art. 6:8 lid 1 Awb

⁶² Art. 6:5 lid 1 sub d Awb jo. art. 6:6, aanhef sub a Awb

⁶³ Art. 8:42 lid 1 Awb

⁶⁴ Art. 8:44 lid 1 Awb

⁶⁵ Art. 8:66 lid 1 Awb

Het hoger beroep

Hoger beroep

Een belanghebbende en het bestuursorgaan kunnen hoger beroep instellen tegen een uitspraak van de rechtbank.⁶⁶ Het hoger beroep stelt men in bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.⁶⁷ De termijn voor het indienen van het beroepschrift bedraagt zes weken. De termijn begint de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze bekend werd.⁶⁸ Het beroepschrift moet voldoen aan een aantal voorwaarden.⁶⁹

Relevante stukken en verweerschrift

Het bestuursorgaan stuurt de belangrijke stukken aan de bestuursrechter en dient een verweerschrift in.⁷⁰

Verschijsning ter zitting

Het bestuursorgaan kan door de bestuursrechter worden opgeroepen.⁷¹

Uitspraak

De bestuursrechter doet meestal binnen zes weken (na zitting) uitspraak.⁷²

⁶⁶ Art. 8:104 lid 1 sub a Awb

⁶⁷ Art. 8:105 lid 1 Awb

⁶⁸ Art. 6:7 Awb jo. art. 6:8 lid 4 Awb jo. art. 6:24 Awb jo. art. 8:79 lid 1 Awb

⁶⁹ Art. 6:5 lid 1 sub d Awb jo. art. 6:6, aanhef sub a Awb

⁷⁰ Art. 8:42 lid 1 Awb

⁷¹ Art. 8:44 lid 1 Awb

⁷² Art. 8:66 lid 1 Awb

Bijlage XV – Beleidsconstructie de Dongecentrale

Beleidsconstructie de Dongecentrale (centrale en kantoorgebouw)
<u>Analyse van de ontwerpopdracht⁷³</u> Een onderbouwing weergeven, waaruit blijkt dat de gewenste functies van de voormalige dienstwoningen voldoen aan alle voorwaarden (met betrekking tot de ruimtelijke inpasbaarheid en omgevingsaspecten die als aandachtspunt worden gezien) om tijdelijk te mogen afwijken van het bestemmingsplan Gasthuiswaard. Eveneens wordt rekening gehouden met de wensen van beide eigenaren en tevens met het standpunt van de gemeente.
<u>Analyse van het beleidsprobleem⁷⁴</u> Wanneer de voormalige dienstwoningen een nieuwe functie gaan vervullen, moet rekening worden gehouden met verschillende punten. Onderstaand is een opsomming weergegeven waar zowel rekening mee moet worden gehouden, waardoor het onderzoek naar een nieuwe functie een lastige zaak is: 1. Wensen en ideeën eigenaren 2. Standpunt en voorwaarden gemeente 3. Overige plannen met betrekking tot gebouwen van de Dongecentrale 4. Omliggende bedrijven (zorgvuldige belangenafweging) 5. Goede ruimtelijke ordening 6. Ruimtelijke inpasbaarheid (punt 4 en 5, maar ook beleid van het Rijk, de provincie en gemeente)
<u>Opsporen van vergelijkbare combinaties van beleidsvoerders en beleidsproblemen⁷⁵</u> 1. De Dongecentrale – centrale → Mevrouw E. Mulders (beleidsmedewerker gemeente Geertruidenberg) → De heer J. de Bruijn (projectontwikkelaar de Dongecentrale) 2. De Dongecentrale – kantoorgebouw → Mevrouw E. Mulders (beleidsmedewerker gemeente Geertruidenberg) → De heer J. de Bruijn (projectontwikkelaar de Dongecentrale) Bovenstaande projecten zijn net als de voormalige dienstwoningen onderdeel van de Dongecentrale. De twee projecten zijn nader onderzocht, waarbij de contactpersonen zijn ingeschakeld bij vragen. Voor beide projecten is een ruimtelijke onderbouwing ingediend bij de gemeente om tijdelijk van het huidige bestemmingsplan te kunnen afwijken, waardoor deze projecten belangrijke informatie bevatten. Deze belangrijke informatie ziet toe op onderbouwingen. De onderbouwingen bevatten redenen, waardoor de gewenste en tijdelijke functies voor de centrale en het kantoorgebouw kunnen worden verwezenlijkt. Het huidige project met betrekking tot de voormalige dienstwoningen kan met deze projecten vergeleken worden. Onderstaande documenten zijn eveneens onderzocht: 1. Het Barro 2. De Verordening Ruimte 3. De (toe te passen) structuurvisies van het Rijk, de provincie en de gemeente

⁷³ A. Geul, *Beleidsconstructie, coproductie en communicatie*, Den Haag: Boom Lemma uitgevers 2013, p. 143-144.

⁷⁴ A. Geul, *Beleidsconstructie, coproductie en communicatie*, Den Haag: Boom Lemma uitgevers 2013, p. 144-145.

⁷⁵ A. Geul, *Beleidsconstructie, coproductie en communicatie*, Den Haag: Boom Lemma uitgevers 2013, p. 164.

4. Notitie Herontwikkeling Doncentrale Geertruidenberg in relatie tot de Verordening Ruimte 2014 van de Provincie Noord-Brabant
5. Het Rapport Herontwikkeling Dongecentrale (adviesbureau Rho adviseurs) (deel I en II)
6. Advies aan het college, intentie-uitspraak tijdelijke functies Dongecentrale
7. Website Rijkswaterstaat
8. Wro
9. Het handboek Omgevingsrecht

Analyse van de opgespoorde beleidsmodellen⁷⁶

In het kader van een vergunningaanvraag heeft de provincie ruimtelijke onderbouwingen opgesteld voor de centrale en het kantoorgebouw die zijn ingediend bij het college van B en W om tijdelijk van het huidige bestemmingsplan te mogen afwijken. Onderstaand is belangrijke informatie opgenomen uit de ruimtelijke onderbouwingen van de centrale en het kantoorgebouw met betrekking tot het feit dat de gebouwen tijdelijk kunnen worden gebruikt, anders dan op basis van het bestemmingsplan mogelijk is.

Beleid op nationaal niveau

Het Rijk heeft de SVIR vastgesteld. Deze structuurvisie bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Barro. Een voorbeeld hiervan zijn militaire objecten. Voor deze projecten is geen nationaal belang aan de orde. Hierdoor hoeft niet getoetst te worden aan het Barro.⁷⁷

Beleid op provinciaal niveau

Volgens de structuurvisie van de provincie moet zoveel mogelijk gezocht worden naar locaties binnen het bestaande ruimtebeslag van de betreffende kern. De projecten zien toe op tijdelijk gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen. De projecten sluiten daardoor aan op de desbetreffende structuurvisie. Verder hoeven de projecten niet getoetst te worden aan de verordening Ruimte, aangezien de kruimelgevallenregeling niet is opgenomen in het overzicht van planvormen.⁷⁸

Beleid op gemeentelijk niveau

De gemeente heeft tevens een structuurvisie vastgesteld. Deze structuurvisie geeft aan dat voor de Dongecentrale een nieuwe functie wordt gezocht, waarbij de nabijheid van woongebieden en industrie eveneens bepalend is. Als functie wordt gedacht in de richting van het thema energie en/of vrije tijd. De voorgenomen functie ziet toe op een vorm van vrijetijd, waardoor dit project past binnen deze structuurvisie. Verder bestaat het vastgestelde bestemmingsplan Gasthuiswaard. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat geen nieuwe vestiging van lichte vormen van bedrijvigheid (categorie 1) is toegestaan. Dit bestemmingsplan is opgesteld en vastgesteld toen de Dongecentrale nog volledig in gebruik was. Deze verandering geeft aanleiding om het gebruik van het gebouwencomplex te herzien. Het project betreft een tijdelijke functieverandering. Evenementhallen vallen in categorie 2 die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten en tevens niet zijn toegestaan. De aard en omvang van de centrale, in combinatie met het historisch karakter, maken een tijdelijke andere invulling niet mogelijk. Aangezien hergebruik een voorwaarde is voor het in stand houden van monumentale gebouwen, is tijdelijk gebruik aanvaardbaar.⁷⁹ Tot slot bestaat gemeentelijk afwijkingsbeleid omtrent beleidsregels van de gemeente met betrekking tot art. 4 lid 11 bijlage II Bor. Aan de bij dit lid behorende gemeentelijke uitgangspunten is voldaan met betrekking tot dit project.

⁷⁶ A. Geul, *Beleidsconstructie, coproductie en communicatie*, Den Haag: Boom Lemma uitgevers 2013, p. 66.

⁷⁷ Ruimtelijke onderbouwing kantoorgebouw, p. 19-20 en ruimtelijke onderbouwing centrale, p. 23-24.

⁷⁸ Ruimtelijke onderbouwing kantoorgebouw, p. 20-21 en ruimtelijke onderbouwing centrale, p. 24.

⁷⁹ Ruimtelijke onderbouwing centrale, p. 26.

Het voorgenomen gebruik om het kantoorgebouw tijdelijk als zelfstandige kantoren te gaan gebruiken, sluit niet direct aan bij de structuurvisie van de gemeente. Dit plan wordt wel als passend binnen het structuurvisiebeleid geacht, aangezien het monumentale kantoorgebouw qua indeling en ligging is gezoneerd op het bedrijventerrein Gasthuiswaard. Dit gebouw is niet geschikt voor het gebruik van functies met betrekking tot energie en vrijetijd. Aanpassing zal financieel niet mogelijk zijn of dermate ingrijpend zijn dat het monumentale karakter wordt aangetast. Verder geeft de gemeente in de structuurvisie aan dat zij 'denken' aan de richting energie en/of vrijetijd, wat overige mogelijkheden niet uitsluit. Hierdoor zal het project met betrekking tot het kantoorgebouw niet in strijd zijn met de structuurvisie van de gemeente.⁸⁰ Eveneens is met betrekking tot de gewenste functie van het kantoorgebouw het huidige bestemmingsplan van belang. Bedrijven in categorie 1 zijn, zoals eerder beschreven, niet toegestaan. De kantoren vallen binnen categorie 1. De aard van het kantoorgebouw en het historische karakter maken een tijdelijke andere functie dan kantoren niet mogelijk. Omdat hergebruik voorwaarde is voor het in stand houden van het monumentale gebouw, is het tijdelijke gebruik voor kantoren aanvaardbaar.⁸¹

Milieu (externe veiligheid)

In de omgeving liggen diverse risicovolle bedrijven. De Dongecentrale ligt echter niet in de plaatsgebonden risicocontouren van die bedrijven en ook niet binnen de invloedsgebieden van het groepsrisico. Hierdoor hoeft geen toetsing aan het plaatsgebonden risico of groepsrisico te worden uitgevoerd. Eveneens zijn geen buisleidingen aanwezig die onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen vallen en tevens geen transportroutes die onder het Besluit externe veiligheid transportroutes vallen.⁸²

Milieu (geluid)

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidshinder. In de Wet geluidshinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaaï en industrielawaaï. Het project omvat geen geluidsgevoelige objecten, waardoor nadere toetsing aan het aspect verkeerslawaaï niet nodig is. Verder ligt de Dongecentrale in de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein Gasthuiswaard. Uit onderzoek blijkt dat de gemeente als zonebeheerder moet bepalen of de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus inpasbaar zijn binnen de geluidzone.⁸³ Voor wat betreft het kantoorgebouw en het aspect industrielawaaï kan geconcludeerd worden dat alle kantoorruimten voldoen aan de gewenste binnenniveaus (rustig verblijfsklimaat) en dat geen geluidwerende maatregelen nodig zijn. Kantoorwerkzaamheden kunnen worden toegestaan in het kantoorpand.⁸⁴

Milieu (luchtkwaliteit)

De Wet milieubeheer bepaalt dat personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging moeten worden beschermd. De (negatieve) effecten van het project op de luchtkwaliteit zijn onderzocht middels de NIBM-rekentool. Rekening is gehouden met 375 motorvoertuigen per etmaal, wat niet in betekenende mate bijdraagt, waardoor geen nader onderzoek nodig is.⁸⁵ Voor wat betreft de beoordeling van de luchtkwaliteit van het kantoorgebouw, kan een vergelijking worden gemaakt met de bestaande situatie. Het kantoorpand omvat 2.400 m² en is daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Nader onderzoek is niet nodig.⁸⁶

Milieu (hoogspanningslijn 380 kV)

Het Ministerie adviseert om te voorkomen dat kinderen van 0 tot 15 jaar langdurig verblijven

⁸⁰ Ruimtelijke onderbouwing kantoorgebouw, p. 21.

⁸¹ Ruimtelijke onderbouwing kantoorgebouw, p. 22.

⁸² Ruimtelijke onderbouwing kantoorgebouw, p. 27-28 en ruimtelijke onderbouwing centrale, p. 32-33.

⁸³ Ruimtelijke onderbouwing centrale, p. 33.

⁸⁴ Ruimtelijke onderbouwing kantoorgebouw, p. 29.

⁸⁵ Ruimtelijke onderbouwing kantoorgebouw, p. 34-35.

⁸⁶ Ruimtelijke onderbouwing kantoorgebouw, p. 31.

binnen de indicatieve zone. Hieronder wordt verstaan 14 tot 18 uur per dag gedurende minimaal een jaar. Woningen, scholen en kinderopvangplaatsen zijn dit soort gevoelige functies. Verder geeft het Ministerie aan dat ten aanzien van personen ouder dan 15 jaar mag worden geconcludeerd dat magneetveldzones geen gevaar opleveren. Het project omvat ruimten voor een beperkt aantal bijeenkomsten en congressen per jaar, waarin geen kinderen permanent aanwezig zullen zijn. Er is geen gevaar voor de gezondheid van de kinderen.⁸⁷ Het project van het kantoorgebouw omvat zelfstandige kantoren, waarin geen kinderen permanent aanwezig zullen zijn. Hierdoor is geen gevaar aanwezig voor de gezondheid van kinderen.⁸⁸

Selectie van het best passende beleidsmodel⁸⁹

Deze stap is tegelijk uitgevoerd met de voorgaande stap. Uit de twee projecten is een selectie gemaakt om de best passende informatie te verkrijgen uit de documenten van de projecten. De verschillende documenten zijn vergeleken en gerangschikt. De ruimtelijke onderbouwing van de centrale is als handvat gebruikt, waar de ruimtelijke onderbouwing van het kantoorgebouw aanvulde indien nodig.

Analyse van innovatiemogelijkheden⁹⁰

In deze stap is onderzocht of het best passende beleidsmodel kan worden verbeterd alvorens het wordt geïmplementeerd. In deze stap is nagegaan waar nodig bepaalde aanvullingen en aanpassingen van belang zijn, middels de bronnen. Deze aanvullingen en aanpassingen zijn direct verwerkt in het best passende beleidsmodel in paragraaf 4.5. De bronnen onder het kopje 'opsporen van vergelijkbare combinaties van beleidsvoerders en beleidsproblemen' zijn toegepast.

Aanpassing best passende beleidsmodel⁹¹

In paragraaf 4.5 een onderbouwing opgenomen voor de voormalige dienstwoningen. In deze onderbouwing is opgenomen om welke redenen de wensen en ideeën van de eigenaren ruimtelijk zijn in te passen. Eveneens zijn aspecten opgenomen waar nader onderzoek naar zal moeten worden gedaan.

Rapportage⁹²

De onderbouwing in paragraaf 4.5 is geen product van theoretische redeneringen. De inhoudelijke onderbouwing heeft zich elders bewezen, namelijk gedurende de vergunningaanvraag van de centrale en het kantoorgebouw om tijdelijk van het huidige bestemmingsplan te mogen afwijken.

⁸⁷ Ruimtelijke onderbouwing centrale, p. 37-38.

⁸⁸ Ruimtelijke onderbouwing kantoorgebouw, p. 33.

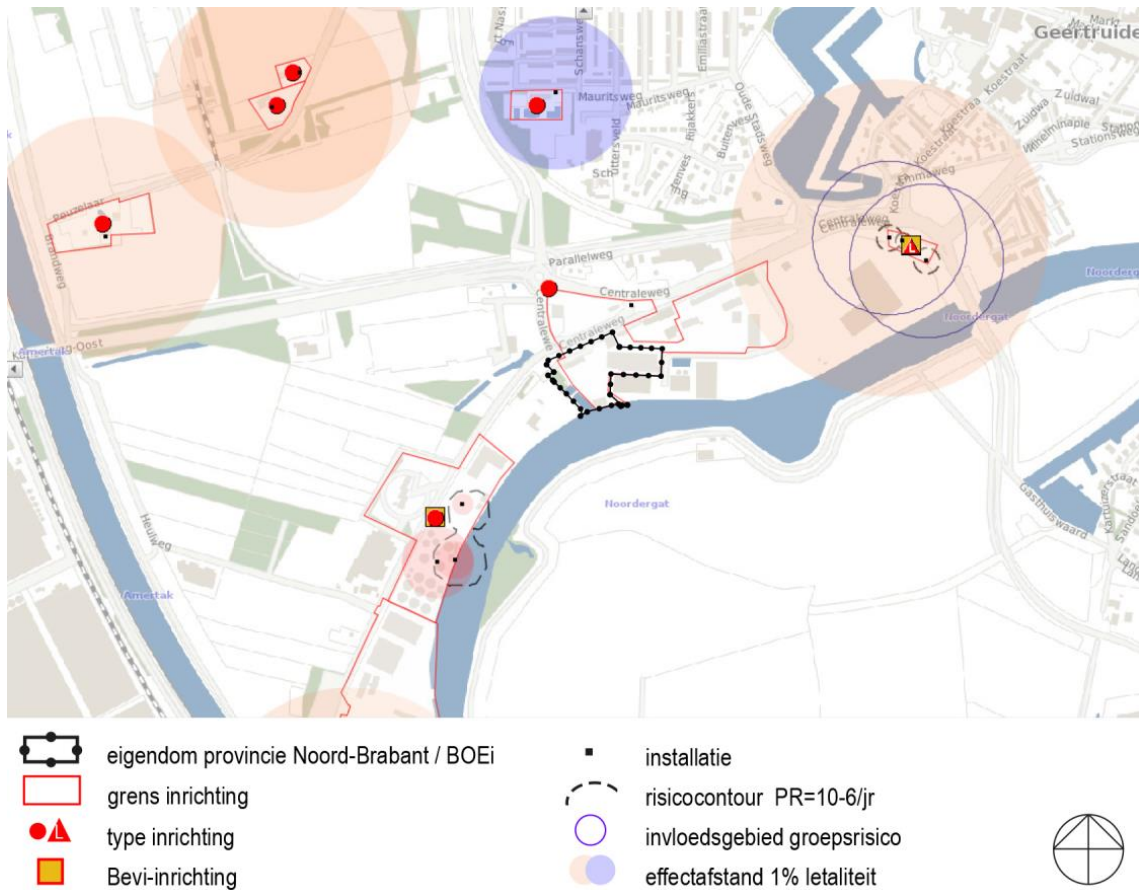
⁸⁹ A. Geul, *Beleidsconstructie, coproductie en communicatie*, Den Haag: Boom Lemma uitgevers 2013, p. 66.

⁹⁰ A. Geul, *Beleidsconstructie, coproductie en communicatie*, Den Haag: Boom Lemma uitgevers 2013, p. 66-67.

⁹¹ A. Geul, *Beleidsconstructie, coproductie en communicatie*, Den Haag: Boom Lemma uitgevers 2013, p. 67.

⁹² A. Geul, *Beleidsconstructie, coproductie en communicatie*, Den Haag: Boom Lemma uitgevers 2013, p. 68.

Bijlage XVI – Omliggende bedrijven en aspect externe veiligheid



Uitsnede Dongecentrale en omliggende bedrijven risicokaart Nederland
(Onderdeel uit de ruimtelijke onderbouwingen van de centrale en het kantoorgebouw)

Bijlage XVII – Omliggende bedrijven en aspect geluid



Luchtfoto Dongecentrale en omliggende bedrijven

7. Siemerink B.V.

8. Oudenallen Prefab Beton B.V.

9. Eurocem B.V.

11. Gyvlon B.V.

Bijlage XVIII – Omliggende bedrijven en knelpunten



Luchtfoto Dongecentrale en omliggende bedrijven

7. Siemerink B.V.

10. Enexis verdeelstation

11. Gyvlon B.V.

12. Van der Sluys Groep

Bijlage XIX - Brochure handelingsvoorstel

Behoud gebouwen

Subsidieregeling stimulerend herbestemming monumenten

Tussen 1 oktober 30 en november 2018 een verzoek indienen tot subsidieverstreking voor het behoud van de voormalige dienstwoningen

Welke kosten worden gedekt?

De rechtstreeks aan het treffen van tijdelijke maatregelen toe te rekenen kosten, voor zover de werkzaamheden ter uitvoering van die maatregelen naar het oordeel van de minister van OCW technisch noodzakelijk, sober en doelmatig zijn.

De volgende kosten worden gedekt door de subsidieregeling:

1. Kosten voor arbeid in het kader van werkzaamheden gericht op het wind- en waterlicht maken van een monument
2. Het voorkomen van verval van een monument
3. Het voorkomen van vervelingschade aan een monument
4. Het voorkomen van verzakkingen of instorten van een monument
5. Kosten van het materiaal, benodigd voor de eerder genoemde werkzaamheden

De aanvraag en indieningsvereisten zijn opgenomen in het onderzoeksrapport als bijlage VII

Zorg er wel voor dat de cultuurhistorische waarde niet verloren gaat

Ambities eigenaren

- Museum
- Opslag, ontvangstruimte, kantoor huurder filterhuis
- Kantoren voor bedrijven, werkzaam in de duurzame energie
- Ateliers
- Werkplaatsen
- Expositieruimtes
- Kantoorruimtes
- Retail/detailhandel

Indien deze gewenste functies niet mogelijk zijn om te verwezenlijken, willen de eigenaren de gebouwen voorzien van een functie die aansluit op de langetermijnplanning van de centrale (opwekken van groen gas)

Bedrijf in de categorie productie

Men kan de gebouwen als ensemble blijven zien

De voormalige dienstwoningen worden in een geheel voorzien van functies

De plannen zijn onderling afgestemd

De plannen zijn afgestemd op de andere gebouwen van de Dongecentrale

De gemeente wil de voormalige dienstwoningen voor maximaal tien jaar van de gewenste functies voorzien onder een aantal voorwaarden:

Motivatie om welke reden de eigenaren afwijken van de Verordening ruimte, waarbij moet worden aangetoond dat niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening wordt gehandeld

De eigenaren moeten aantonen dat sprake is van een goed verblijfsklimaat voor de nieuwe functies, wat onder andere beziet op een goede binnenwaarde

Eveneens dient aangetoond te worden dat de nieuwe functies niet leiden tot een eventuele belemmering voor de (toekomstige) bedrijfsactiviteiten

Onderwijsinstellingen dienen uitgesloten te worden

Retail of detailhandel kan worden toegestaan, indien dit niet concurreert met de kernen van Geertruidenberg

Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de gebouwen in te vullen met bedrijven, zoals deze staan opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan Gasthuiswaard. Deze bedrijven moeten vallen in categorie 2 tot en met 3.2. De mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, zijn niet vergelijkbaar met de gewenste functies. Indien de gewenste functies niet kunnen worden gevestigd, biedt het bestemmingsplan mogelijkheden om de gebouwen te voorzien van een functie binnen de categorie productie

Ook biedt het huidige bestemmingsplan de mogelijkheid om binnenplannen van het bestemmingsplan te kunnen afwijken. Dit zijn kleine afwijkingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten staan opgenomen. Deze bedrijven moeten voldoen aan afwijkingscriteria. Indien de gebouwen niet kunnen worden ingevuld met de gewenste functies van de eigenaren, biedt de mogelijkheid om binnenplannen van het bestemmingsplan te kunnen afwijken, wellicht een mogelijkheid binnen de categorie productie.

Deze mogelijkheden kunnen ook een uitkomst bieden, wanneer de voormalige dienstwoningen kunnen worden ingevuld met de gewenste functies voor maximaal tien jaar. De mogelijkheden kunnen dan een rol spelen voor na de tienjarige invulling van de gebouwen. Indien over tien jaar de gewenste functies niet definitief kunnen worden gevestigd (of dit niet meer interessant is), bieden deze mogelijkheden een uitkomst in de categorie productie. Het bedrijf moet dan in relatie staan met de definitieve functie van de centrale (opwekken van groen gas). Indien de centrale in de toekomst daadwerkelijk groen gas gaat opwekken, kan men over tien jaar een bedrijf dat hierop aansluit, verwezenlijken in de voormalige dienstwoningen.

Omgevingsvergunningen

Een omgevingsvergunning voor alle gebouwen om tijdelijk van het bestemmingsplan Gasthuiswaard te mogen afwijken is nodig

Losse vergunningen kunnen ertoe leiden dat sommige plannen niet door kunnen gaan

Of een omgevingsvergunning nodig is voor de activiteit bouwen, moet in een later stadium van het project worden beoordeeld

Gesprekken met huurders en de gemeente kunnen hieraan meewerken

Ook kan uit de beoordeling van de omgevingsvergunning om tijdelijk te mogen afwijken van het bestemmingsplan volgen dat een omgevingsvergunning nodig is om te mogen bouwen

De indieningsvereisten en procedure zijn opgenomen in het onderzoeksrapport als bijlage XIII en bijlage XIII

Definitief vestigen van de gewenste functies is op dit moment geen mogelijkheid. De optie bestaat dat de gewenste functies over tien jaar definitief kunnen worden gevestigd. Dit kan op twee manieren. Of dit over tien jaar kan worden gerealiseerd, moet dan worden beoordeeld door de gemeente.

Herzien bestemmingsplan

Omgevingsvergunning met een ruimtelijke onderbouwing om afwijkend gebruik te mogen maken van de voormalige dienstwoningen

Beëindiging van de gewenste functies na tien jaar, zonder onomkeerbare gevolgen

De gewenste functies moeten passen binnen de algemene regels en het toekomstig beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente

De gewenste functies mogen geen belemmering opleveren voor de omliggende gebouwen en andersom

Wat nu? Zijn de gewenste functies mogelijk op grond van de ruimtelijke inpasbaarheid? Zo o.z.

De eigenaren moeten aantonen dat sprake is van een goed verblijfsklimaat voor de nieuwe functies. Dit ziet onder andere toe op een goede binnenwaarde.

Dit onderzoek moet worden uitgevoerd, alvorens aan deze criteria kan worden voldaan.

Eveneens dient aangetoond te worden dat de nieuwe functies niet leiden tot een eventuele belemmering voor de (toekomstige) bedrijfsactiviteiten.

Deze onderzoeken dienen te worden uitgevoerd, alvorens kan worden vastgesteld of de gewenste functies leiden tot een eventuele belemmering voor de (toekomstige) bedrijfsactiviteiten.

De gewenste functies moeten passen binnen de algemene regels en het toekomstig beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente.

De gewenste functies passen binnen het toekomstig ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. De algemene regels van het Rijk zijn niet van toepassing in deze casus. Daaruit zijn de algemene regels van de provincie indirect van toepassing.

Onderwijsinstellingen dienen uitgesloten te worden. Retail of detailhandel kan worden toegestaan, indien dit niet concurrent is met de kernen van Geertruidenberg.

De mogelijkheid bestaat dat de eigenaren een functie willen verwezenlijken die valt binnen de categorie retail of detailhandel. Indien de eigenaren een functie binnen deze categorie willen verwezenlijken, zal dit een functie zijn die niet concurrent is met de kernen van Geertruidenberg. Onderwijsinstellingen zullen de eigenaren niet realiseren.

De gewenste functies mogen geen belemmering opleveren voor de omliggende bedrijven. Ook mogen deze omliggende bedrijven geen belemmering opleveren voor de gewenste functies.

Een goed verblijfsklimaat in de voormalige dienstwoningen is een vereiste dat voortvloeit uit het aspect geluid. Naar de binnenwaarden van de gebouwen moet onderzoek worden gedaan. De gebouwen kunnen niet zonder akoestisch onderzoek naar de binnenwaarden worden ingevuld met de gewenste functies. Het geluidsniveau moet acceptabel zijn voor de gewenste functies.

Luchtkwaliteit kan een aspect zijn dat een aandachtspunt oplevert voor de gewenste functies van de voormalige dienstwoningen. De omliggende bedrijven worden op dit moment niet beperkt in hun vergunde ruimte. Ook beslissen de omliggende bedrijven de gewenste functies niet. Wanneer de omliggende bedrijven willen uitbreiden, zal een nieuw gevestigde ontwikkeling worden meegewogen in de beoordeling van een nieuw te vergunnen of groter te vergunnen activiteit.

De hoogspanningslijn levert geen belemmering op voor de gewenste functies, aangezien geen kinderen tussen 0 en 15 jaar langdurig zullen verblijven in de gebouwen. Langdurig betekent in deze casus 14 tot 18 uur per dag, een jaar lang.

Er zijn geen buisleidingen en transportroutes aanwezig. Deze aspecten leveren dus geen belemmering op voor het aspect externe veiligheid. Wel is een BRZO-bedrijf gevestigd in de buurt van de voormalige dienstwoningen. Het groepsrisico van het BRZO-bedrijf (Van der Sluys) kan een probleem opleveren. Het bedrijf wordt gezien als risicobron, wanneer in de voormalige dienstwoningen (beperkt) kwetsbare grote groepen mensen voor een lange periode op een dag aanwezig zijn. Nader onderzoek moet worden gedaan naar de hoogte van het groepsrisico.

Siemerkink B.V.
Oudenallén Prefab Beton B.V.
Eurocem B.V.
Gyvlon B.V.

Dit aspect is voornamelijk van belang voor deze bedrijven.

Siemerkink B.V.
Enexis van de Sluys
Gyvlon B.V.
Van der Sluys Groep

Al deze aspecten zijn van belang voor deze bedrijven.

Motivatatie om welke reden de eigenaren afwijken van de Verordening ruimte. Hierbij moet worden aangetoond dat niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening wordt gehandeld.

De eigenaren wijken niet af van de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is niet (rechtstreeks) van toepassing, wanneer tijdelijk van het bestemmingsplan wordt afgeweken. Wel moet de Verordening ruimte indirect worden getoetst door de gemeente. Dit is de gemeente verplicht op grond van de goede ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan. De gemeente moet rekening houden met de Verordening en de daaruit voortvloeiende regels, zoals blijkt uit het onderzoeksrapport. In het bijzonder betekent dit rekening houden met de regel omtrent het zorgvuldig en oneigenlijk ruimtegebruik.

Beëindiging van de gewenste functies na tien jaar, zonder onomkeerbare gevolgen.

De eigenaren moeten aannemelijk maken dat de activiteiten kunnen en zullen worden beëindigd aan het einde van de termijn, zonder onomkeerbare gevolgen. Het hoeft niet aannemelijk te zijn dat na de gegeven termijn in het geheel geen behoefte meer bestaat aan de gewenste functies. Het hoeft slechts feitelijk mogelijk en aannemelijk te zijn dat de functies zonder onomkeerbare gevolgen kunnen worden beëindigd, aangezien immers anders impliciet de gewenste functies voor onbepaalde tijd zouden worden vergund. Het feit dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning niet is aan te geven wat na afloop van het tijdelijk gebruik met de voormalige dienstwoningen gaat gebeuren, is daarbij op zichzelf niet relevant. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning hoeft slechts in voldoende mate aannemelijk te zijn dat het gebruik van de gebouwen in strijd met het bestemmingsplan, na afloop van de gestelde termijn, daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd.

Zorgvuldige belangenafweging

De belangen van de omliggende bedrijven en het belang om de gewenste functies te vestigen in de voormalige dienstwoningen, dienen zorgvuldig te worden afgewogen. De vergunde ruimte van de omliggende bedrijven is op dit moment geen knelpunt. Wanneer de omliggende bedrijven willen uitbreiden of de inrichting willen wijzigen, kunnen de bedrijven wel worden belemmerd in hun vergunde ruimte. De aanwezigheid van de lichte functies kan in bepaalde gevallen leiden tot belemmering. Aangezien op dit moment nog een en ander moet worden onderzocht, kan niet worden vastgesteld in hoeverre de belemmering kan optreden. Wanneer in de toekomst een initiatief wordt ontwikkeld en bestaande bedrijven willen uitbreiden, moet getoetst worden aan de nieuwe situatie.

De gemeente is het hiermee eens. De gemeente wil overtuigd worden van het feit dat bedrijven niet belemmerd worden, indien zij in de toekomst willen uitbreiden of de inrichting willen wijzigen. Wanneer de eigenaren de gewenste functies in de voormalige dienstwoningen willen realiseren, zal in het kader van een zorgvuldige besluitvorming de aspecten geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit dienen te worden afgewogen. Voor een aantal bedrijven zijn al deze knelpunten van belang.

Oudenallén Prefab Beton B.V.
Eurocem B.V.
Gyvlon B.V.

Dit aspect is voornamelijk van belang voor deze bedrijven.

De goede ruimtelijke ordening

De gemeente wil overtuigd worden of sprake is van een goede ruimtelijke ordening als lichte bedrijven op een zwaar terrein geplaatst worden. De eigenaren willen verschillende gewenste functies realiseren in de voormalige dienstwoningen. Het betreft zeven kleine gebouwen die worden ingevuld met lichte functies. Wanneer geen beperkingen aanwezig zijn, bestaat geen bezwaar vanuit een goede ruimtelijke ordening. Veel aspecten moeten nog nader worden onderzocht. Wanneer de te onderzoeken aspecten geen belemmering veroorzaken, kunnen de gewenste functies van de eigenaren worden gevestigd op grond van de goede ruimtelijke ordening. Er is dan geen sprake van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.