

Bestemmingsplan TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

IDN: NL.IMRO.0274.TAM006rh-va02



Gemeente Renkum

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Inhoudsopgave

<i>Motivering</i>	5
<i>Hoofdstuk 1 Inleiding</i>	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging besluitgebied	7
1.3 Leeswijzer	9
<i>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</i>	10
2.1 Huidige ruimtelijke situatie	10
2.2 Huidige juridisch-planologische situatie	13
2.3 Toekomstige situatie	15
<i>Hoofdstuk 3 Beleidskader</i>	20
3.1 Rijksbeleid	20
3.2 Provinciaal beleid	24
3.3 Gemeentelijk beleid	26
<i>Hoofdstuk 4 Gevolgen fysieke leefomgeving</i>	29
4.1 Milieueffectrapportage	29
4.2 Bodem	30
4.3 Geluid	30
4.4 Trillinghinder	32
4.5 Luchtkwaliteit	32
4.6 Geur	33
4.7 Omgevingsveiligheid	34
4.8 Veiligheid	35
4.9 Ontplofbare oorlogsresten	36
4.10 Gezondheid	36
4.11 Water	37
4.12 Klimaatadaptatie	39
4.13 Natuur	40
4.14 Archeologie	42
4.15 Cultuurhistorie	42
4.16 Mobiliteit en parkeren	43
4.17 Omgevingskwaliteit	44
<i>Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid</i>	46
5.1 Economische uitvoerbaarheid	46
5.2 Participatie en overleg	46
5.3 Zienswijzen	46
5.4 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen	54
5.5 Ambtshalve wijzigingen	55
<i>Hoofdstuk 6 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties</i>	57
<i>Regels</i>	59
<i>Hoofdstuk 1 (h. 22f paragraaf 1) Inleidende regels</i>	60

Artikel 1	Toepassingsbereik	60
Artikel 2	Begrippen	61
Artikel 3	Wijze van meten	71
<i>Hoofdstuk 2</i>	<i>(h. 22f paragraaf 2) Functies en gebiedsaanwijzingen</i>	73
Artikel 4	Bedrijf	73
Artikel 5	Bedrijventerrein	76
<i>Hoofdstuk 3</i>	<i>(h. 22f paragraaf 3) Algemene regels voor activiteiten</i>	80
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	80
Artikel 7	Algemene bouwregels	81
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	83
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	85
<i>Hoofdstuk 4</i>	<i>Overgangs- en slotregels</i>	87
Artikel 10	Overgangsrecht	87
 <i>Bijlage bij regels</i>		 89
<i>Bijlage 1</i>	<i>Staat van Bedrijfsactiviteiten</i>	90

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Industrieweg in het noorden van Renkum bevindt zich het bedrijventerrein Schaapsdrift. Over de huidige percelen van Industrieweg 29-33 en 35 en 37, Energieweg 1 en een deel van Bennekomseweg 120 geldt sinds het bestemmingsplan 'Renkum - Heelsum 2013' naast de bestemming 'Bedrijventerrein' ook de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afval- en containerbedrijf'. Naast de ter plaatse toegestane bedrijvigheid tot en met categorie 2 en deels tot en met categorie 3.1 geeft deze aanduiding aan dat ter plaatse van de aanduiding '*specifieke vorm van bedrijf - afval en containerbedrijf*' tevens een afval- en containerbedrijf, te weten uitsluitend in het overslaan en sorteren van afvalstoffen, toegestaan, met dien verstande dat buitenopslag (niet gelegen in containers) niet is toegestaan. Een afval-inzamelbedrijf is in beginsel (minimaal) een categorie 3.1-bedrijf. Nabij de woonpercelen aan de Hogenkampseweg zijn volgens het huidige bestemmingsplan alleen bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Op 50 meter vanaf de woningen aan de Hogenkampseweg zijn ook bedrijven van categorie 3.1 toegestaan. Door de eerder genoemde aanduiding is in het gebied waar bedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan ook een afval- en containerbedrijf toegestaan met uitsluitend opslag in containers. Daarmee is (potentieel) hinderlijke bedrijvigheid dichter dan normaal het geval is toegestaan bij woningen, wat ook tot ervaren overlast leidt, ondanks een geluidsscherm van circa 4 meter hoogte.

Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Renkum - Heelsum 2013' waren de eerder genoemde percelen eigendom van en in gebruik bij Van Woudenberg B.V.. Na het vertrek van dat afval-inzamelbedrijf zijn deze gronden in 2018 verkocht aan een vijftal eigenaren/bedrijven. Vier van die bedrijven kennen een hele andere bedrijfsvoering dan die aanduiding. Een deel van het terrein is sinds 2018 in gebruik bij containerbedrijf en afvalbrengstation Donkelaar.nl (deels in eigendom en deels gehuurd) aan de Industrieweg 29-33.

Omdat het afval-inzamelbedrijf / afvalbrengstation / containerbedrijf direct naast een woonwijk is gesitueerd, en er van omwonenden klachten zijn aangaande trillingen, stof en geluid, bestaat de wens om de bedrijfsintensiteit daar waar mogelijk verder te reguleren en in te perken. De gemeente is in gesprek met de eigenaar van het afval-inzamelbedrijf over verplaatsing van het bedrijf en ook het bedrijf is zoekende naar een andere locatie. Begin 2026 is er meer duidelijkheid ontstaan over de mogelijke bedrijfsverplaatsing en de nieuwe functie en bebouwing op het terrein van Industrieweg 29-33. In overleg en overeenstemming met omwonenden is daarvoor het voorliggende TAM-omgevingsplan uitgewerkt en opgesteld.

Het voornemen bestaat om middels voorliggend TAM-omgevingsplan enkele planologische wijzigingen door te voeren ten behoeve van het meer in lijn brengen van de juridisch-planologische mogelijkheden ter plaatse met als doel de leefbaarheid te vergroten.

Voor het hele besluitgebied wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afval- en containerbedrijf' verwijderd, om te voorkomen dat in de toekomst nieuwe bedrijven kunnen vestigen met een dergelijke bedrijfsactiviteit. De huidige bedrijfsvoering kan, zolang het ononderbroken plaatsvindt, op basis van het overgangsrecht voortbestaan. Zie verder het beschrevene in paragraaf 2.3 Toekomstige situatie, Daar staat een uitgebreidere beschrijving.

Verder zijn er enkele specifieke wijzigingen voorzien op enkele binnen het bedrijventerrein gelegen percelen. Het gaat om de percelen met de aanduiding Gemeente Renkum, sectie B, perceelnummers 3609, 3992, 2708, 3828, 3993, 3996, 3997, 4081, 4089 en 4090.

Voor perceel 3609, 2708 en 3997 Energieweg 1) gaat het o.a. om de volgende wijzigingen:

- Op een deel van perceel 3609 (Energieweg 1) wordt de bouwhoogte gewijzigd van 4 naar 7 meter, conform de in 2025 verleende omgevingsvergunning (voor twee bedrijfsverzamelgebouwen) en

het bouwvlak iets vergroot in het westen.

Op perceel 3992 (Bennekomseweg 120) gaat het om de volgende wijzigingen, conform de eerder verleende omgevingsvergunning:

- De functie 'Bedrijventerrein' wordt gewijzigd naar de functie 'Bedrijf';
- Het bouwvlak wordt gewijzigd en vergroot;
- Er wordt een bouwvlak toegevoegd aan de oostzijde van het perceel;
- De maximum bouwhoogten worden gewijzigd naar 4,5 meter voor het oostelijk gedeelte van het bouwvlak en 6 meter voor het westelijk gedeelte van het bouwvlak;
- De functieaanduiding 'geluidscherm' aan de noordelijke grens van het perceel wordt ten dele verwijderd;
- Het perceel krijgt de gebiedsaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.

Voor percelen 2708, 3609, 3828, 3992, 3993, 3996, 3997, 4081, 4089 en 4090 gaat het om de volgende wijzigingen. Over het plangebied met de functie 'Bedrijventerrein' wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' opgenomen. Ter plaatse zijn nu en straks al bedrijfsverzamelgebouwen toegestaan, maar met het opnemen van die aanduiding wordt nog duidelijker aangegeven dat dat ter plaatse is toegestaan. Uiteraard dienen de te zijner tijd daarbinnen te vestigen bedrijven moeten voldoen aan de ter plaatse toegestane categorie van bedrijvigheid.

Voor de percelen 3828, 3993, 3996. In overleg en op verzoek van de perceelseigenaar van Industrieweg 29-33 wordt (ten gunste van omwonenden) ter plaatse, ondanks dat dat milieukundig en qua hinderafstanden niet noodzakelijk is, de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' weggehaald en aangepast naar de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'. Het voornemen is hier bedrijfsverzamelgebouwen neer te zetten. Ook wordt het bouwvlak in het westen en in het oosten iets vergroot en wordt de bouwhoogte van een deel van het terrein 3993 verlaagd van 12 meter naar 7 meter. Ook wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' de maximale bouwhoogte wordt verlaagd van 4 naar 3,2 meter.

De wijzigingen passen niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijk omgevingsplan. Om de planologische aanpassingen mogelijk te maken moet het (tijdelijke) omgevingsplan gewijzigd worden. Het voorliggend document voorziet in de motivering behorende bij de wijziging van het omgevingsplan.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen in het noordoosten van de kern Renkum, onderdeel van de gemeente Renkum in de Provincie Gelderland. Het besluitgebied bestaat uit meerdere percelen aan de Industrieweg. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het besluitgebied weergegeven.

Het plangebied heeft betrekking op de kadastrale percelen: Renkum, sectie B, nummers 2708, 3609, 3828, 3992, 3993, 3996, 3997, 4081, 4089 en 4090.



Ligging van het besluitgebied (globaal rood omcirkeld) (Bron: PDOK Viewer).



Globale begrenzing besluitgebied (rood omlijnd) (Bron: PDOK Viewer).

1.3 Leeswijzer

De voortliggende motivering is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie in het besluitgebied, waarbij zowel de ruimtelijke, juridisch-planologische, als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt kort ingegaan op de nieuwe ontwikkeling en de strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan. Het derde hoofdstuk gaat in op de relevante geldende beleidskaders die van invloed zijn op de ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in hoeverre de ontwikkeling gevolgen heeft op de fysieke leefomgeving. In het vijfde hoofdstuk wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling en de participatie en het overleg dat heeft plaatsgevonden. Tot slot bevat het laatste hoofdstuk een conclusie over hoe de ontwikkeling aansluit op het principe van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige ruimtelijke situatie

2.1.1 Historische ontwikkeling

De naam Heelsum duikt al in de 11e eeuw op. De geschiedenis van het plaatsje begint met vroege bewoning en de stichting van een kerk in de 15e eeuw. Vanaf circa 1600 werd het Heelsum een bloeiend industrieel centrum dankzij de vele papiermolens aan de Heelsumse Beek, waardoor het landschap zelfs werd aangepast. Na de piek in de papierproductie, die na 1850 afnam en culmineerde in de herbouw van Schut na een brand in 1895, evolueerde Heelsum. De eeuwwisseling bracht verschillende ontwikkelingen teweeg: begin 1900 ontwikkelde Heelsum zich tot een sereen villadorp, met statige woningen die vooral langs de Utrechtseweg verrezen. In de jaren 20 kwamen daar ook arbeiderswoningen bij. Door de gestage stedelijke groei zijn Heelsum en Renkum door de jaren heen steeds meer in elkaar overgevoeld. De vroegere gemeentelijke opsplitsing verdween in 1923 met de samenvoeging bij Renkum. Tenslotte was Heelsum in september 1944 een belangrijke locatie voor de luchtlandingen tijdens de Slag om Arnhem.

Rond de locatie van het besluitgebied is de grootste verandering in de afgelopen decennia de uitbreiding van het stedelijke gebied van Renkum. In het begin van de 20^e eeuw bestaat het besluitgebied nog grotendeels uit kavels die de overgang naar het buitengebied markeren. Wel was er al sprake van de woningen ten oosten van het besluitgebied. In de loop van de 20^e eeuw raakt het gebied meer en meer bebouwd. In de jaren '70 wordt de Industrieweg aangelegd. Navolgende kaarten maken deze ontwikkeling inzichtelijk.



Het gebied rond het besluitgebied voor (links, 1950) en na (rechts, 2000) (bron: Atlasleefomgeving).

2.1.2 Huidige ruimtelijke en functionele structuur

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van een bedrijventerrein in het noordoosten van de kern Renkum. In de huidige situatie bevindt zich hier een afval-inzamellocatie. Het gebied wordt ontsloten via de Industrieweg. Het gebied zelf is in de huidige situatie bijna volledig verhard en in gebruik als afval-inzamellocatie. Navolgend bovenaanzicht geeft een impressie van de huidige situatie in het besluitgebied.



Luchtfoto van de huidige situatie met daarop het besluitgebied globaal rood omlijnd (bron: PDOK Viewer).

Het besluitgebied grenst aan de noordzijde aan een tankstation met carwash, aan de oostzijde aan achtertuinen van woningen, in het zuiden aan de energieweg en in het westen aan bedrijven aan de overzijde van de Industrieweg. In de huidige situatie zijn er veel klachten van omwonenden aangaande geluid- en trillinghinder als gevolg van de aanwezigheid van het afval-inzamelbedrijf. Om deze reden is de wens ontstaan enkele wijzigingen door te voeren in het besluitgebied. Navolgende afbeeldingen geven een indruk van de bebouwing in het gebied.



Huidige situatie besluitgebied (bron: Cyclomedia, 2023).



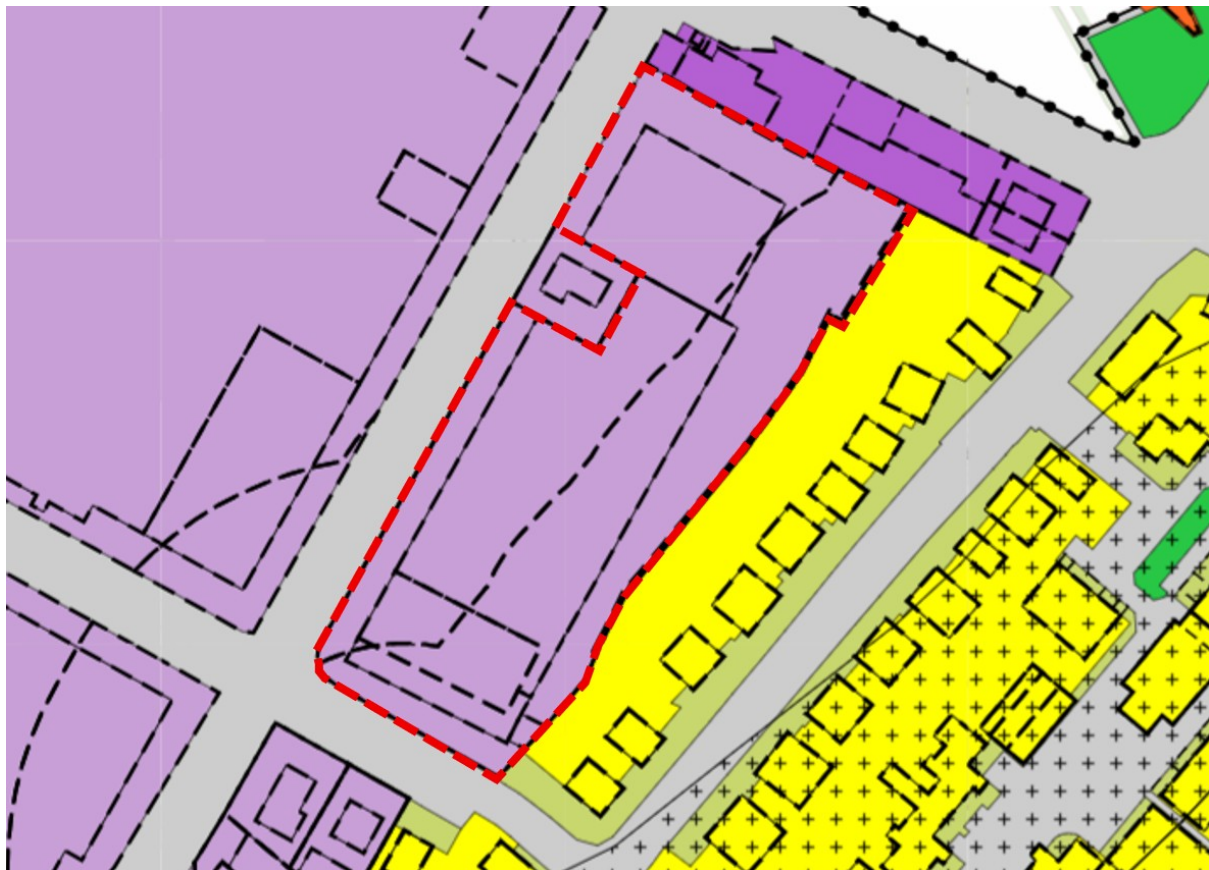
Deel van het besluitgebied gezien vanaf de Industrieweg (Google Streetview, 2025).



45 graden luchtfoto april 2025 (kijkrichting naar het oosten), Bennekomseweg 120 (links), Industrieweg 29-33 (midden), Energieweg 1 (rechts) en woningen Hogenkampseweg (boven). (Bron Vision10)

2.2 Huidige juridisch-planologische situatie

Ter plaatse van het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Renkum - Heelsum 2013' van toepassing (vastgesteld op 26 juni 2013) dat is opgenomen in het (tijdelijke) omgevingsplan van de gemeente Renkum. Op grond van dit bestemmingsplan kent het besluitgebied de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Het besluitgebied valt uiteen in twee delen, een westelijk deel met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en een oostelijk deel met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'. Het gehele gebied heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afval- en containerbedrijf'. Voor (een deel van) de oost- en westgrenzen van het besluitgebied is de functieaanduiding 'geluidscherm' opgenomen. Er zijn verder verschillende bouwvlakken met maatvoeringen opgenomen. Navolgende plankaart betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Renkum-Heelsum 2013' met daarop het besluitgebied globaal omljnd.



Uitsnede van het bestemmingsplan 'Renkum-Heelsum 2013' ter plaatse van het besluitgebied (rood omlijnd) (bron: Omgevingsloket).

Naast het bestemmingsplan 'Renkum-Heelsum 2013', ligt er sinds 2023 een nieuw bestemmingsplan als ontwerp ter inzage. Dit betreft het plan 'Buitengebied en drie centrale dorpen 2024' en is nog niet vastgesteld. Ter plaatse is ook het bestemmingsplannen 'Parapluherziening parkeren 2024' van toepassing. Deze twee bestemmingsplannen worden navolgend besproken.

Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied en drie centrale dorpen 2024'

Op 27 december 2023 is een ontwerpversie van het bestemmingsplan 'Buitengebied en drie centrale dorpen 2024' gepubliceerd. Dit plan is nog niet vastgesteld en heeft daarom nog geen juridische draagkracht. Het bestemmingsplan 'Buitengebied en drie centrale dorpen 2024' omvat een kleine strook aan de noordzijde van het besluitgebied. Voor voorliggend besluitgebied is er sprake van enkele wijzigingen ten opzichte van het plan 'Renkum-Heelsum 2013'. Op basis van dit plan wijzigt de functie van die gronden van 'Bedrijventerrein' naar 'Bedrijf'. De gronden van het besluitgebied verliezen de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - afval en containerbedrijf' en 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en krijgen in plaats de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'. Verder zijn er twee bouwvlakken opgenomen met maatvoeringen.

Parapluherziening parkeren 2024

In Renkum is alleen in de recent vastgestelde bestemmingsplannen (vanaf circa 30 september 2015) een parkeerregeling opgenomen. Het gaat hierbij om bestemmingsplannen voor diverse nieuwe ontwikkelingen en beheerbestemmingsplannen waaronder 'Oosterbeek-Zuid 2016' en 'Wolfheze 2017'.

In deze recente bestemmingsplannen wordt verwezen naar het Renkumse parkeerbeleid, zoals opgenomen in de Parkeernota 2014-2020. Ook in de overige en oudere bestemmingsplannen moet een parkeerregeling worden opgenomen. Anders kan bij aanvragen om een omgevingsvergunning gebaseerd op deze oudere bestemmingsplannen geen parkeertoets meer plaatsvinden. Daarom is op 27 maart 2024 de 'Parapluerziening Parkeren 2024' vastgesteld.

Dit bestemmingsplan voorziet in een parkeerregeling voor de oudere bestemmingsplannen in de gemeente die nog geen parkeerregeling kennen. Het bestemmingsplan 'Parapluerziening parkeren 2024' voegt aan de oudere bestemmingsplannen een parkeerregeling toe die regelt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid moet zijn.

Voor voorliggend plan geldt dat op basis van het huidige geldende bestemmingsplan de gewenste wijzigingen niet mogelijk zijn. Het wijzigen van de regels is niet toegestaan op basis van de opgenomen regels in het (tijdelijke) omgevingsplan van de gemeente Renkum. Om de wijziging planologisch vast te leggen wordt een wijziging van het omgevingsplan opgesteld.

2.3 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om op het bedrijventerrein aan de Industrieweg in Renkum enkele planologische wijzigingen door te voeren. Een belangrijke aanleiding hiervoor is het verbeteren van de woonkwaliteit ter plaatse van de woningen in de omgeving van het besluitgebied. Daarom wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afval- en containerbedrijf' van alle percelen binnen het besluitgebied verwijderd, zodat dit type bedrijfsvoering in de toekomst niet langer mogelijk is.

Verder zijn er enkele specifieke wijzigingen / aanpassingen voorzien op enkele binnen het bedrijventerrein gelegen percelen (mede ook naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en het daarna gevoerde gezamenlijke overleg met alle indieners van een zienswijze en gesprekken met de eigenaren van de percelen Bennekomseweg 120 en Energieweg 1) op enkele binnen het bedrijventerrein gelegen percelen. Het gaat om de percelen met de aanduiding Gemeente Renkum, sectie B, perceelnummers 3609, 3992, 2708, 3828, 3993, 3996, 3997, 4081, 4089 en 4090.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de constructieve overleggen die daarna (begin 2026) gezamenlijk (gemeente, Donkelaar, Carwash Janssen en omwonenden) hebben plaatsgevonden zijn er nog wat wijzigingen doorgevoerd in het TAM-omgevingsplan die door alle partijen akkoord zijn bevonden. Dit heeft geleid tot het voorliggende en vast te stellen TAM-omgevingsplan waar iedereen (onder andere Donkelaar en omwonenden) in de huidige vorm achter staat. Daarmee ontstaat de mogelijkheid (planologisch en financieel) voor Donkelaar om te kunnen verhuizen naar een andere locatie buiten de gemeente en ontstaat een betere en minder hinderlijke milieusituatie op het bedrijventerrein ter plaatse voor omwonenden door de realisatie van twee bedrijfsverzamelgebouwen met kleine bedrijfsruimtes.

Naar aanleiding van de zienswijzen en de daaropvolgende gesprekken is het o.a. volgende gewijzigd in het vast te stellen TAM-omgevingsplan. Het bouwvlak is vergroot (richting de percelen van Hogenkampseweg) in het noordoostelijke deel tot maximaal 10 meter van de perceelgrens om zo twee nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen te kunnen bouwen. Donkelaar heeft daarnaast aangeboden om de maximale bouwhoogte ter plaatse van het nu aanwezige hoge bedrijfsgebouw in het noorden te verlagen van 12 naar maximaal 7 meter.

Op de navolgende afbeeldingen zijn schetsen weergegeven van de mogelijke nieuwe situatie met twee bedrijfsverzamelgebouwen ter plaatse van Industrieweg 29-33.



Schetsen van twee mogelijk nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen op perceel Industrieweg 29-33. (bron: Architectenbureau DBL) Voor Energieweg 1 is al een omgevingsvergunning verleend voor twee bedrijfsverzamelgebouwen. In de gemeente is behoefte aan kleine bedrijfsruimtes. Er zijn veel kleine bedrijfjes in woonwijken waar verplaatsing mogelijk wenselijk voor is. Ook is er behoefte aan ruimte voor startende ondernemingen.

Naast de eersder genoemde wijzigingen hebben de navolgende wijzigingen heben plaatsgevonden ten opzichte van het nu nog geldende bestemmingsplan 'Renklum - Heelsum 2013 en het ontwerp-TAM-omgevingsplan.

Voor perceel 3609 (Energieweg 1) gaat het om de volgende wijzigingen:

- Op een deel van perceel 3609 (Energieweg 1) wordt de bouwhoogte gewijzigd van 4 naar 7 meter, conform de in 2025 verleende omgevingsvergunning (voor twee bedrijfsverzamelgebouwen).
- Het bouwvlak aan de westzijde wordt met een paar meter vergroot, conform de hiervoor genoemde en verleende omgevingsvergunning;
- Het kleine bouwvlak in het zuidwesten tegen het perceel van Hogenkampseweg 154 aan waar een bouwhoogte van 3 meter gold weggehaald;
- De aanduiding 'geluidscherm' is verlengd (opgenomen) over het perceel langs de erfgrans met Hogenkampseweg 156 en deels 160. Hier staat al een muur / geluidscherm van circa 3,2 meter hoog. Nu is dit in de regels en verbeelding vastgelegd.

Voor de percelen 2708 en 3997 (Energieweg 1) gaat het om de volgende wijzigingen:

- Het bouwvlak aan de westzijde wordt met een paar meter vergroot, conform de hiervoor genoemde en verleende omgevingsvergunning;
- De maximaal toegestane bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' (in het oosten) wordt verlaagd van 4 naar 3,2 meter.

Op perceel 3992 (Bennekomsseweg 120) gaat het om de volgende wijzigingen, conform de eerder verleende omgevingsvergunning:

- De functie 'Bedrijventerrein' wordt gewijzigd naar de functie 'Bedrijf';
- Het bouwvlak wordt gewijzigd en vergroot;
- Er wordt een bouwvlak toegevoegd aan de oostzijde van het perceel;
- De maximum bouwhoogten worden gewijzigd naar 4,5 meter voor het oostelijk gedeelte van het bouwvlak en 6 meter voor het westelijk gedeelte van het bouwvlak;
- De functieaanduiding 'geluidscherm' aan de noordelijke grens van het perceel wordt ten dele verwijderd;
- Het perceel krijgt de gebiedsaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.

Voor de percelen 3997 en 4081 (Industrieweg 29) gaat het om de volgende wijzigingen:

- Het bouwvlak aan de westzijde wordt met een paar meter vergroot, conform de aangevraagde omgevingsvergunning;
- Het bouwvlak aan de oostzijde wordt met een aantal meter vergroot, conform de aangevraagde omgevingsvergunning;
- De maximaal toegestane bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' (in het oosten) wordt verlaagd van 4 naar 3,2 meter.

Voor de percelen 3828 en 3993 (Industrieweg 33 en 29) gaat het om de volgende wijzigingen:

- Het bouwvlak aan de oostzijde wordt met een aantal meter vergroot, conform de aangevraagde omgevingsvergunning.
- De maximaal toegestane bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' (in het oosten) wordt verlaagd van 4 naar 3,2 meter;
- In het noorden van perceel 3993 is langs de erfgrans de aanduiding 'geluidscherm' opgenomen;
- De maximaal toegestane goothoogte van 9 meter en bouwhoogte van 12 meter ter plaatse van het bedrijfsgebouw op perceel 3993 in is verlaagd naar een maximale bouwhoogte van 7 meter.

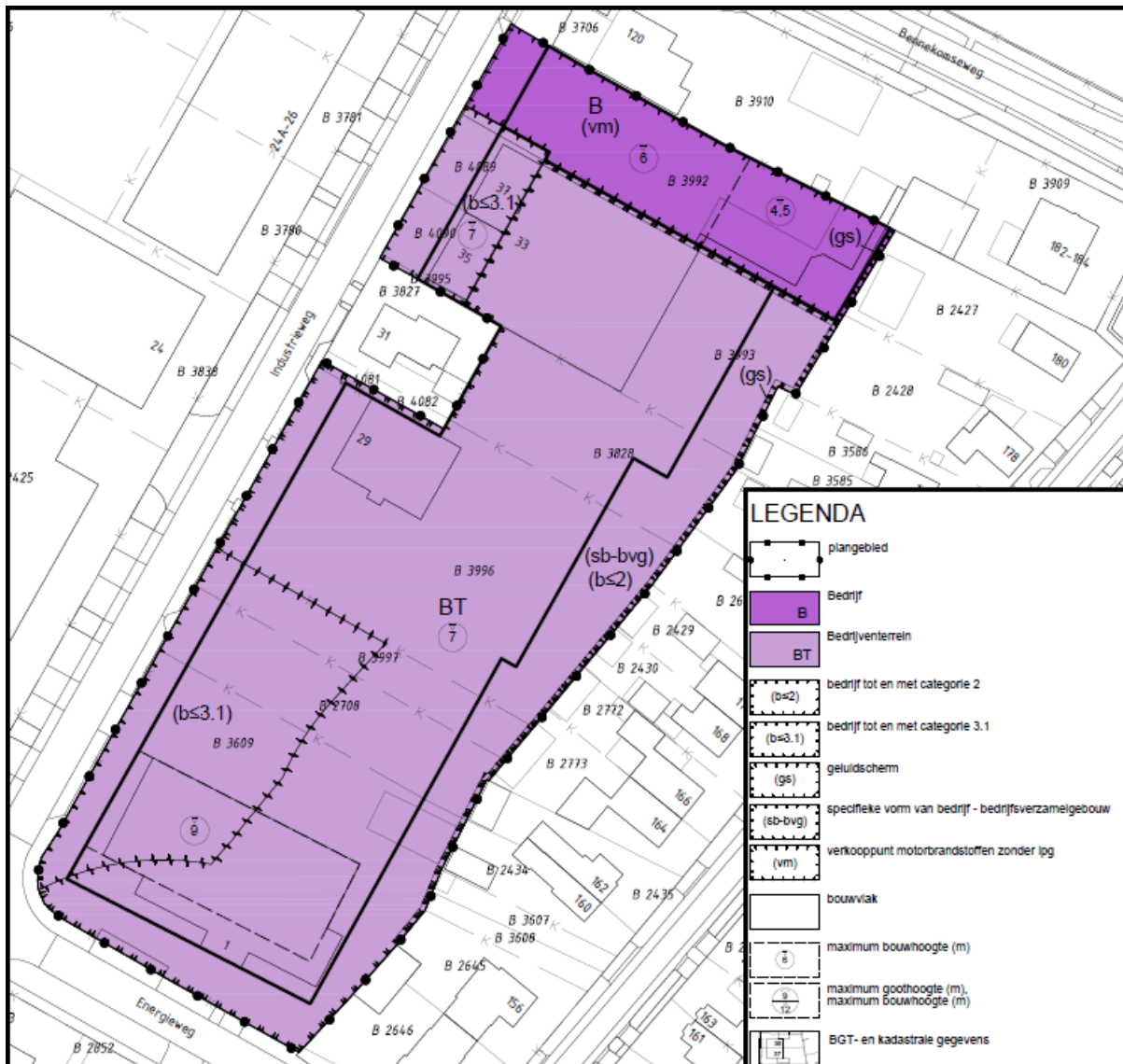
Voor percelen 2708, 3609, 3828, 3992, 3993, 3996, 3997, 4081, 4089 en 4090 gaat het om de

volgende wijzigingen.

- Over het plangebied met de functie 'Bedrijventerrein' wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' opgenomen. Ter plaatse zijn nu al en straks nog steeds bedrijfsverzamelgebouwen toegestaan, maar met het opnemen van die aanduiding wordt nog duidelijker aangegeven dat dat ter plaatse is toegestaan. Uiteraard dienen die te zijner tijd daarbinnen te vestigen bedrijven moeten voldoen aan de ter plaatse toegestane categorie van bedrijvigheid;
- In de regels is opgenomen dat buiten het bouwvlak, aan de oostzijde bij de percelen van de woningen aan de Hogenkampseweg geen bedrijfsmatige activiteiten en opslag is toegestaan, maar alleen verkeer en parkeren.

Voor de percelen 3828, 3993, 3996. In overleg en op verzoek van de perceelseigenaar van Industrieweg 29-33 wordt (ten gunste van omwonenden) ter plaatse, ondanks dat dat milieukundig en qua hinderafstanden niet noodzakelijk is, de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' weggehaald en aangepast naar de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.

Navolgende afbeelding toont de verbeelding van het voorliggende TAM-omgevingsplan waarin deze wijzigingen zijn verwerkt.



Verbeelding toekomstige situatie besluitgebied (bron: SAB, 2026).

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ontwerp-Nota Ruimte (september 2025)

De Ontwerp-Nota Ruimte is een nationaal beleidsdocument dat de koers voor de ruimtelijke inrichting van Nederland tot 2050 schetst, met een doorkijk naar 2100. De Nota Ruimte vervangt de NOVI en is zelfbindend voor het Rijk. Ze is richtinggevend voor provincies, gemeenten en waterschappen.

Het motto is "elke regio telt". In de nota wordt gewerkt met het principe dat elke regio bijdraagt vanuit zijn eigen kracht en kwaliteiten. Het kabinet neemt regie over de inrichting van Nederland. De nationale belangen in de fysieke leefomgeving zijn:

1. Een goede en gezonde leefomgevingskwaliteit;
2. Een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
3. Een veilige, robuuste en duurzame hoofdinfrastructuur voor mobiliteit van personen, goederen en grondstoffen;
4. Voedselzekerheid en een duurzame voedsel- en agroproductie;
5. Een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
6. Een toekomstbestendige, circulaire economie;
7. Een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening en bijbehorende energiehoofdinfrastructuur;
8. Nationale veiligheid en ruimte voor militaire activiteiten;
9. Klimaatbestendig en klimaatneutraal in 2050;
10. Waterveiligheid, goede waterkwaliteit, beschikbaarheid van zoetwater en voldoende drinkwater;
11. Een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
12. Vitale natuur en biodiversiteit;
13. Cultureel erfgoed en landschappelijke kwaliteiten van (inter)nationale betekenis.

De nota is onderverdeeld in vier samenhangende thema's om beleidskeuzes te ordenen:

1. **Wonen, werken en bereikbaarheid:** Het rijk streeft naar het oplossen van de woningnood door grootschalige woningbouwlocaties aan te wijzen en te investeren in grootschalige structuurversterkende infrastructuur. Binnen de regio's wordt gestreefd naar nabijheid van wonen, werken en voorzieningen met goede bereikbaarheid en kwaliteit van groen in en om de stad.
2. **Economie en energie:** Er wordt gefocust op een concurrerende economie door het efficiënt inrichten van bedrijventerreinen en op de uitbreiding van de energie-infrastructuur. Om te voorzien in voldoende energie en locaties voor industrie, het verwerken van grondstoffen en defensie zal de schaarse ruimte voor bedrijvigheid niet alleen zo goed mogelijk moeten worden benut, maar ook zoveel mogelijk worden beschermd en waar nodig uitgebreid of gecompenseerd.
3. **Landbouw en natuur:** De nota benadrukt het belang van voedselzekerheid en landbouw, en stelt dat er zorgvuldig omgegaan wordt met het onttrekken van landbouwgrond voor andere functies. Het is van belang om perspectief te bieden voor de toekomst, in goede balans met het natuurlijk systeem en de veranderende condities van het water- en bodemsysteem. In gebieden waar veel opgaven samenkomen, zal de landbouw bijdragen aan het versterken van natuur en landschap, het verbeteren van de waterkwaliteit, hydrologie en het halen van klimaatdoelen.
4. **Water en bodem:** Het beleid is gericht op een veilige en leefbare omgeving, met aandacht voor gezonde bodems, schoon drinkwater en bescherming tegen overstromingen. Rond de grote rivieren en de grote wateren wordt ruimte gereserveerd zodat dijken kunnen worden verhoogd en hoogwater geen grote schade veroorzaakt. Maar ook om de nationale zoetwatervoorraad in het

IJsselmeer te behouden en te vergroten.

Drie leidende principes bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn:

1. Ruimte zoveel mogelijk meervoudig gebruiken.
2. Aansluiten bij de gebiedskenmerken van regio's.
3. Problemen niet doorschuiven naar toekomstige generaties.

Parallel aan het realiseren van de definitieve Nota Ruimte wordt een uitvoeringsagenda opgesteld. De Nota ruimte wordt naar verwachting in 2026 vastgesteld.

Motivering

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein meer in lijn met de wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwvlakken en maximale bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk toegevoegd en de aanduiding 'geluidsschermb' deels verwijderd.

Voorliggend plan sluit hoofdzakelijk aan bij het eerstgenoemde nationale belang, namelijk: een goede en gezonde omgevingskwaliteit. Door in te zetten op het wijzigen van de planologische mogelijkheden in het besluitgebied, wordt de ruimtelijke situatie (die nu als problematisch wordt ervaren) aangepast met oog op het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Dit sluit aan bij het derde leidende principe: problemen niet doorschuiven naar toekomstige situaties. Het besluitgebied waarbinnen zich een afval-containerbedrijf bevindt grenst direct aan woningen. Door deze aanduiding te verwijderen, wordt een betere omgevingskwaliteit in de toekomst gewaarborgd. Dit maakt dat aansluit bij de kaders van de (ontwerp) Nota Ruimte.

3.1.2 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet

in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Motivering

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein meer in lijn met wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwvlakken en maximale bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd.

Door het juridisch-planologisch vastleggen van de wijzigingen wordt actief gestuurd op de verbetering van de omgevingskwaliteit en de versterking van de leefbaarheid van de directe woonomgeving. Deze sturing is gebaseerd op het NOVI-afwegingsprincipe 'Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal'. Gezien de nabijheid tot een woonwijk is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afval- en containerbedrijf' op deze locatie ruimtelijk en milieutechnisch onwenselijk en inconsistent met de identiteit van het gebied. De voorgenomen wijzigingen, waarbij de zware milieucategorie wordt verwijderd en de bestemming wordt geflexibiliseerd naar 'Bedrijf' (met toevoeging van bijvoorbeeld een 'verkooppunt motorbrandstoffen'), leidt tot een passende en toekomstbestendige invulling van de locatie die beter aansluit bij de identiteit van het gebied. De voorliggende ontwikkeling is daarmee in lijn met de doelstellingen van de NOVI.

3.1.3 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving is één van de vier AMvB's die invulling geven aan de Omgevingswet.

In het besluit staan:

- instructieregels voor programma's, omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en projectbesluiten: het betreft onder meer normen en regels voor geluid en geur van bedrijfsmatige activiteiten, externe veiligheid en erfgoed, maar ook inhoudelijke randvoorwaarden voor de programma's voor de kwaliteit van de buitenlucht, de waterprogramma's, de actieplannen geluid en de beheerplannen voor Natura 2000-gebieden.
- omgevingswaarden: het Bkl bevat o.a. omgevingswaarden voor luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwemwater.
- regels voor omgevingsvergunningen: dit betreft de regels die het bevoegd gezag hanteert bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, het opnemen van voorschriften in een omgevingsvergunning en het wijzigen van voorschriften of intrekken van een omgevingsvergunning.
- monitoring en informatie: dit gaat over de regels over monitoring, gegevensverzameling, gegevensbeheer, toegang tot gegevens, kaarten en verslagen over de toestand van de fysieke leefomgeving.

Motivering

Voorliggend plan raakt geen van de nationale belangen zoals opgenomen in de instructieregels van het Bkl. Een nadere beschouwing van deze instructieregels is daarom niet vereist. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de verder relevante instructieregels voor voorliggende ontwikkeling.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de Ladder is vereist.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen stedelijk gebied wordt voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen stedelijk gebied wordt voorzien.

Motivering

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein meer in lijn met wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwvlakken en maximale bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd.

Relevant is of deze wijzigingen zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bkl. Bij de beantwoording van deze vraag moet volgens de Afdeling in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met de voorgaande situatie, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte de ontwikkeling maakt in vergelijking met de voorgaande situatie. Gelet op het feit dat de gronden voor het overgrote deel reeds de bestemming 'bedrijventerrein' en 'bedrijf' kennen in het bestemmingsplan 'Renkum - Heelsum 2013' en in het (ontwerp)bestemmingsplan 'Buitengebied en drie centrale dorpen 2024' wordt geacht dat de

ontwikkeling niet hoeft te worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de Toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt hierom niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de beleidsambities en -doelstellingen en de ter plaatse geldende regels vanuit de Rijksoverheid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld. In april 2026 lag de nieuwe ontwerp-Omgevingsvisie ter inzage welke in het najaar van 2026 zal worden vastgesteld. Deze heeft dus nog geen status en bevat daarnaast ook geen nieuwe beperkende uitgangspunten voor het voorligende TAM-omgevingsplan.

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

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

- energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
- klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
- circulaire economie: sluiten van kringlopen;
- biodiversiteit: werken met de natuur;
- bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
- vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
- woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Motivering

Met betrekking tot de woon- en leefomgeving streeft de provincie naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Uitgangspunt hierbij is dat alle nieuwbouw aardgasloos aangelegd wordt en zoveel mogelijk circulair wordt gebouwd. In voorliggend plan is geen sprake van nieuwbouw. Het vastleggen van de beoogde wijzigingen heeft oog op de toekomst. De aanwezigheid van een afval-inzamellootie naast woningen wordt namelijk niet toekomstbestendig geacht en komt het woon- en leefklimaat niet ten goede. Om deze reden wordt deze functieaanduiding middels voorliggend plan verwijderd, en worden enkele andere planologische wijzigingen doorgevoerd welke de inrichting en leefbaarheid van het gebied ten goede komen. Op deze manier wordt voorzien in een duurzame en toekomstbestendige invulling van de locatie. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in lijn met het gegeven uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Motivering

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein meer in lijn met wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwvlakken en maximale bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd. Er zijn enkele aspecten uit de provinciale omgevingsverordening van toepassing. Deze worden navolgend toegelicht. Overigens lag in februari 2026 lag de nieuwe ontwerp-omgevingsverordening ter inzage welke in het najaar van 2026 zal worden vastgesteld. Deze heeft dus nog geen status en bevat daarnaast ook geen nieuwe beperkende uitgangspunten voor het voorligende TAM-omgevingsplan.

Beperkingengebied stikstofemissie

De digitale omgevingsverordening wijst uit dat het besluitgebied binnen een beperkingengebied voor stikstofemissie valt. Dit betekent dat voorgenomen project geen significante toename van stikstofdepositie op nabijgelegen stikstofgevoelige natuurgebieden mag veroorzaken. Met voorliggend plan wordt niet gebouwd en is daarom geen sprake van stikstofuitstoot. Met het weghalen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afval- en containerbedrijf' wordt een dergelijk potentieel stikstofemitterende bedrijvigheid niet meer toegestaan.

Gelderse streek Veluwe

Het besluitgebied is gelegen binnen de Gelderse streek Veluwe. Volgens artikel 2.47 van de provinciale omgevingsverordening geldt hier een kwaliteitsverbeteringsplicht voor de Veluwe. Dit houdt in dat ontwikkelingen binnen dit gebied moeten bijdragen aan het behoud en de versterking van de kernkwaliteiten van de Veluwe, zoals rust, stilte, donkerte, cultuurhistorie, natuur en landschap. Met voorliggende wijzigingen worden de waarden van de streek niet aangetast.

Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied

Uit de digitale omgevingsverordening blijkt dat het besluitgebied binnen een

glastuinbouwontwikkelingsgebied valt. Artikel 4.19 van de provinciale verordening verbiedt de vestiging, uitbreiding of herontwikkeling van glastuinbouwbedrijven buiten dergelijke specifiek aangewezen gebieden. Voorliggend plan omvat geen glastuinbouwactiviteiten.

Intrekgebied

De ligging van het besluitgebied binnen een intrekgebied wordt bevestigd door de digitale omgevingsverordening. Dit impliceert dat de grondwaterwinning voor drinkwater hier van cruciaal belang is en dat grondwaterbedreigende activiteiten niet zonder meer zijn toegestaan, zoals geformuleerd in artikel 4.36 van de provinciale verordening. Met voorliggend plan worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die een negatieve invloed hebben op de kwaliteit of kwantiteit van het grondwater in het intrekgebied.

Verbodsgebied windturbines Veluwe

Uit de digitale omgevingsverordening blijkt dat het besluitgebied binnen het verbodsgebied voor windturbines Veluwe valt, zoals vastgelegd in artikel 4.54 van de provinciale verordening. In dit gebied zijn windturbines niet toegestaan, teneinde de openheid en de landschappelijke en ecologische waarden van de Veluwe te behouden. Met voorliggend plan zullen geen windturbines worden geplaatst.

Werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland

Het besluitgebied ligt binnen het werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland. Dit betekent dat voorliggend plan dient te voldoen aan de wet- en regelgeving betreffende faunabeheer en het beschermen van de aanwezige fauna. Met voorliggend plan zullen wild en andere beschermde diersoorten niet worden belemmerd. De ontwikkeling zal in overeenstemming zijn met de richtlijnen en plannen van de Faunabeheereenheid Gelderland.

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de provinciale beleidsambities en doelstellingen en ter plaatse geldende regels.

3.3 Gemeentelijk beleid

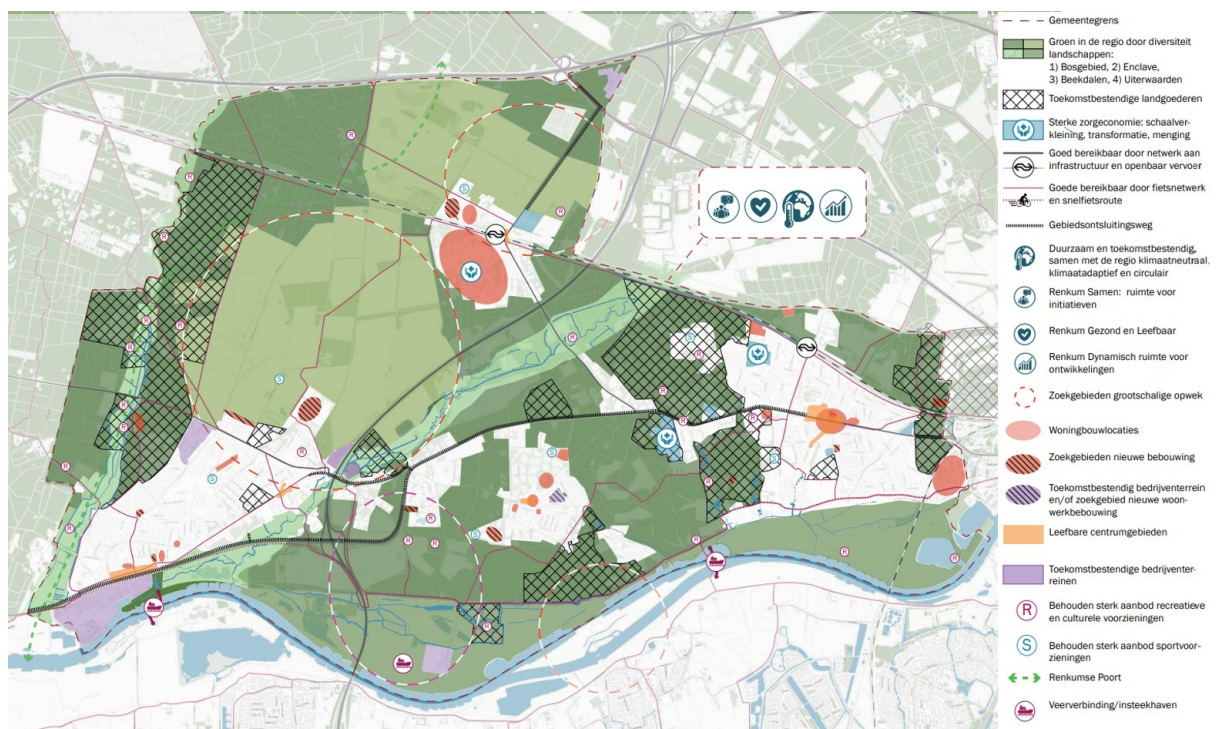
3.3.1 Omgevingsvisie Renkum 2040

Op 26 januari 2022 is de Omgevingsvisie Renkum 2040' vastgesteld. De omgevingsvisie heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente Renkum, dus op alle zes de dorpen en het buitengebied. De omgevingsvisie biedt een vooruitblik op de leefomgeving tot het jaar 2040. Het is een langetermijnvisie op hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de leefomgeving. Het biedt een stip aan de horizon voor de ambities en doelstellingen met als doelstelling te komen tot een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

De visie is opgesteld vanuit een integraal perspectief. Dat wil zeggen dat het niet alleen gaat om ruimtelijke vraagstukken en ontwikkelingen. Sociale ontwikkelingen en karakteristieken hebben, evenals economische ontwikkelingen namelijk invloed op de invulling van de leefomgeving. Alles wat je ziet, voelt en ruikt komt terug in deze visie. We verstaan hieronder het geheel van onder andere

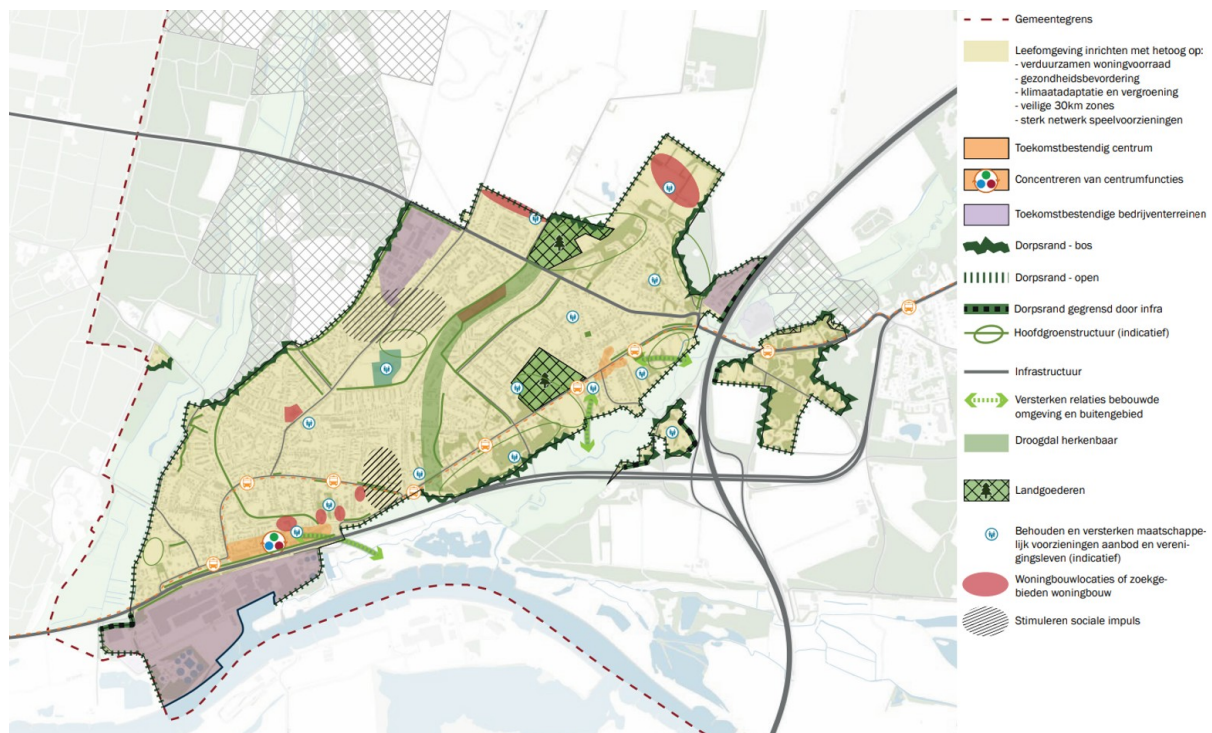
ruimte, water, bodem, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur, sociale cohesie, sociaal domein en cultureel erfgoed. Deze onderdelen zijn in samenhang bekeken en vertaald naar de leefomgeving en de toekomst. Bijna alle aspecten in de gemeente Renkum zijn immers met elkaar verbonden.

Met het opstellen van de omgevingsvisie geeft de gemeente richting en worden de inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties geïnspireerd en gemotiveerd om een bijdrage te leveren aan de uitvoering van de visie. Met elkaar bereidt de gemeente zich voor op de toekomst van onze gemeente. De omgevingsvisie wordt een dynamisch document die periodiek aangepast wordt om de relevantie ervan ook op lange termijn te behouden. Ontwikkelingen gaan zo snel dat er over sommige onderwerpen nu niet voldoende kennis is of sommige ontwikkelingen nu nog niet (volledig) te voorzien zijn.



Visiekaart gemeentebreed uit 'Omgevingsvisie Renkum 2040'.

Motivering



Visiekaart Renkum en Heelsum uit 'Omgevingsvisie Renkum 2040'.

Motivering

Het groene karakter van de gemeente Renkum, de nabijheid van grote steden en de goede ligging ten opzichte van verkeerswegen en openbaar vervoer zijn belangrijke kwaliteiten (als uitvalsbasis) voor het wonen in de zes dorpen van de gemeente. Voor de bedrijvigheid en de werkgelegenheid in de gemeente is ook het in stand houden van de bedrijventerreinen van belang. Het besluitgebied is ook in de toekomstvisie van de gemeente aangemerkt als bedrijventerrein.

Voorliggend plan legt enkele wijzigingen op het bedrijventerrein in Renkum planologisch vast. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf', en het aanpassen van het bouwvlak en de maximale bouwhoogte. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd. Deze wijzigingen komen de leefkwaliteit ten goede, terwijl het bedrijventerrein in stand gehouden wordt, maar op een wijze die beter past bij de directe omgeving. De ontwikkeling past binnen de ambities van de gemeentelijke omgevingsvisie.

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de beleidsambities en doelstellingen en de ter plaatse geldende regels vanuit het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Gevolgen fysieke leefomgeving

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r.. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

Motivering

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein aan de Industrieweg meer in lijn met wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwvlakken en maximale bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd. De verwachte effecten op het milieu, zoals geluid, beperkte verkeersbewegingen en bodemgebruik, zijn plaatselijk en goed beheersbaar. Deze effecten kunnen effectief worden gemitigeerd door toepassing van reguliere voorschriften uit de Omgevingsvergunning en bestemmingsplanregels. Er is geen sprake van activiteiten die cumulatie met andere projecten een significant milieueffect veroorzaken, noch worden kwetsbare natuurgebieden of waterwingebieden direct en substantieel beïnvloed. Om deze redenen wordt een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Motivering

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein aan de Industrierweg meer in lijn met wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwvlakken en maximale bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd. Er worden geen grondwerkzaamheden verricht als gevolg van voorliggend plan. Ook worden er geen functies mogelijk gemaakt, waarvoor strengere eisen aan de bodemkwaliteit worden gesteld.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.3 Geluid

Algemeen

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen omliggende geluidgevoelige

functies mag belasten is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt daarbij onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (GPP) en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Daarom moet bij nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen het geluidaanachtsgebied van de voornoemde bronnen, het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen moet altijd beoordeeld worden (artikel 3.20 Bkl).

Geluid door activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient - naast het geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen - ook het geluid van overige activiteiten in de fysieke leefomgeving beoordeeld te worden. Bij een aanpassing van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten met gebruiksruimte op geluidgevoelige gebouwen. Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten tezamen. In de afweging betreft de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu. Rekening houden met geluid werkt twee kanten op, het gaat om het toelaten van:

1. activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen;
2. geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte.

Dit wijzigingsbesluit maakt de realisatie van een geluidveroorzakende functie mogelijk. Beoordeeld moet worden of de nieuwe functies mogelijk geluidhinder veroorzaken op omliggende hindergevoelige gebouwen.

Voorafgaand de inwerkingtreding van de Omgevingswet werd gewerkt met de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. Hierin is een lijst van inrichtingen opgenomen waarbij de inrichtingen op grond van de hinder die zij veroorzaken, zijn opgedeeld in 6 categorieën. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie 6 bijzonder veel hinder veroorzaakt. In de Omgevingswet wordt niet langer gewerkt met de term inrichting en wordt gesproken over milieubelastende activiteiten. Omdat in voorliggende situatie het gemeentebrede omgevingsplan nog niet gereed is en daarmee de bestemmingsplannen nog onderdeel uitmaken van omgevingsplan, is het kader van de VNG-publicatie nog wel relevant. Onder de Omgevingswet worden echter alleen nog de aspecten geluid en geur meegenomen in de afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Motivering

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein aan de Industrieweg meer in lijn met wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwvlakken en maximale bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd. De planologische wijzigingen zijn gericht op het faciliteren van een functieverandering op termijn. De huidige, relatief zware milieubelastende activiteit (afval-inzamelbedrijf) zal naar verwachting op termijn worden beëindigd en verplaatst, waardoor er ruimte ontstaat voor een minder zwaar type bedrijvigheid.

Gezien de aard van de wijziging, die een gunstige ontwikkeling voor de geluidsbelasting in de omgeving betreft (inperken van de planologische en milieukundige mogelijkheden) wordt het uitvoeren van akoestisch onderzoek ten behoeve van de wijzigingen van voorliggend plan niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect geluid.

4.4 Trillinghinder

Algemeen

Trillingen kunnen hinder geven aan personen, gebouwen en activiteiten door golfbewegingen via de bodem. Deze trillingen worden vooral veroorzaakt door weg- en railverkeer en industriële machines. De trillingen die voelbaar zijn, bestaan uit mechanische golvende bewegingen van materialen. Anders dan bij geluid vindt de overdracht niet plaats via de lucht (gasvormig medium), maar via vaste materie (bodem, vloeren, wanden en dergelijke). Trillingen nemen af naarmate de afstand tot de bron groter is.

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. De overheid moet bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening houden met het belang van het beschermen van de fysieke leefomgeving.

Motivering

Met voorliggend plan worden geen nieuwe functies en activiteiten mogelijk gemaakt die trillingen veroorzaken. Verder zijn er in de omgeving ook geen activiteiten aanwezig die mogelijk trillingen veroorzaken. Om deze reden is een nadere beschouwing van het aspect trillinghinder niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect trillinghinder.

4.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden:

1. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal);
2. bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
3. bij de aanleg van een auto(snel)weg.

Motivering

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein aan de Industrieweg meer in lijn met wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwlakken en maximale bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd.

De planologische wijzigingen zijn gericht op het faciliteren van een functieverandering waarbij de huidige, relatief zware milieubelastende activiteit (afval-inzamelbedrijf) naar verwachting zal worden beëindigd en verplaatst. Dit leidt tot de toekomstige vestiging van een minder zware type bedrijvigheid op de locatie.

Activiteiten die verband houden met afvalverwerking kunnen een hogere emissie van fijnstof en geur met zich meebrengen dan de lichtere bedrijvigheid die na de wijziging in de bestemming 'Bedrijf' is toegestaan. De verwachte functieverandering resulteert daarmee in een verbetering van de luchtkwaliteit in de directe omgeving.

De wijzigingen die beoogd zijn met voorliggend plan hebben geen negatief effect op de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van wijzigingen in de verkeerssituatie. Een onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect luchtkwaliteit.

4.6 Geur

Algemeen

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en (andere) milieubelastende activiteiten. De gemeente moet bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening houden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

1. bij het mogelijk maken van activiteiten met gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen;
2. bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten met gebruiksruimte (geurveroorzakende bedrijven).

Aanvaardbare geurhinder

De geur van een activiteit (met gebruiksruimte) op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Gemeenten bepalen zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vinden. De gemeente legt in het omgevingsplan vast wat de plaats is waar waarden voor geur gelden. Ook kennen sommige activiteiten afstandsregels. Dit zijn minimumafstanden tussen een geurgevoelig gebouw en een

geurveroorzakende activiteit.

Motivering

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein aan de Industrierweg meer in lijn met wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwlakken en maximale bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd. Omdat er aan de feitelijke situatie niets verandert, is nader onderzoek naar geurveroorzakende activiteiten niet noodzakelijk.

Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect geur.

4.7 Omgevingsveiligheid

Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongevoen voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra

aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

Motivering

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein aan de Industrieweg meer in lijn met wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwlakken en maximale bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd.. Deze wijzigingen worden doorgevoerd met oog op de verbetering van de leef- en omgevingskwaliteit in de toekomst, met als gevolg dat een afval- containerbedrijf direct naast een woonwijk niet meer mogelijk zal zijn. De voorgenomen wijziging leidt niet tot een toename van het risicoprofiel van de locatie.. Het plan maakt geen vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen of activiteiten mogelijk. Ook worden geen kwetsbare gebouwen mogelijk gemaakt. Voorliggend plan heeft daarmee geen negatieve invloed op de omgevingsveiligheid in het besluitgebied. Aanvullend onderzoek naar de omgevingsveiligheid is niet noodzakelijk.

Conclusie

Voorliggend plan voldoet aan de kaders voor het aspect omgevingsveiligheid.

4.8 Veiligheid

Algemeen

Het aspect veiligheid wordt onder de Omgevingswet hoog aangeslagen. Veiligheid maakt deel uit van de centrale doelstellingen van de Omgevingswet (artikel 1.3). Veiligheid is een belangrijk thema omdat het bijdraagt aan de volksgezondheid. Het aspect veiligheid valt uiteen in omgevingsveiligheid, hoogwaterveiligheid, brandveiligheid en constructieve veiligheid. Regels over de verschillende veiligheidsaspecten zijn/worden opgenomen in het omgevingsplan. Gemeenten zijn verplicht de risico's van rampen, crises en branden te adresseren door normen ervoor op te nemen in het omgevingsplan. Er is een zorgplicht voor zowel overheden als initiatiefnemers. De aspecten hoogwaterveiligheid, brandveiligheid en constructieve veiligheid worden daarom in deze paragraaf belicht.

Motivering

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein aan de Industrieweg meer in lijn met wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwlakken en maximale bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk

toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd.

Voor het aspect hoogwaterveiligheid geldt dat het besluitgebied niet is gelegen in een risicogebied. De voorgenomen wijzigingen betreffen aanpassingen binnen het bestaande bedrijventerrein en leiden niet tot een toename van de risico's op het gebied van hoogwaterveiligheid.

Wat betreft brand- en constructieve veiligheid geldt dat de wijzigingen, met als gevolg een minder intensieve vorm van bedrijfsvoering, geen negatieve invloed hebben op de veiligheid. Alle toekomstige activiteiten moeten blijven voldoen aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en overige geldende normen.

Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect veiligheid.

4.9 Ontplobbare oorlogsresten

Algemeen

Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben oorlogshandelingen plaatsgevonden in de gemeente Renkum. Gezien het voorgaande is de kans aanwezig dat er zich binnen het besluitgebied nog ontplofbare oorlogsresten bevinden. Bij de aanlegwerkzaamheden c.q. grondroerende activiteiten is er een risico dat op resten van explosieven wordt gestuit. Dit aspect verdient om die reden nadere aandacht.

Motivering

Op sommige plekken binnen de gemeente Renkum bevinden zich nog (restanten van) conventionele explosieven in de grond. Tijdens grondroerende werkzaamheden (o.a. graven, heien) kunnen die alsnog ontploffen, waardoor dit een risico vormt voor de (arbo)veiligheid. In de huidige situatie zijn de gronden van het besluitgebied reeds in gebruik. Als gevolg van voorliggend plan vinden geen grondwerkzaamheden plaats en zal de grond niet geroerd worden. Om deze reden hoeft het aspect ontplofbare oorlogsresten niet nader onderzocht te worden.

Conclusie

Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.10 Gezondheid

Algemeen

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3, sub a, Omgevingswet). Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in de voorgaande paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om hier te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent het vaststellen

van het wijzigingsbesluit omgevingsplan is meegenomen. Gemeenten kunnen hun gezondheidsambities tevens vastleggen in de omgevingsvisie, een programma en/of omgevingsplan.

Motivering

In voorgaande paragrafen met betrekking tot de diverse milieuaspecten is geconcludeerd dat in het besluitgebied sprake is van een gezonde leefomgeving voor wat betreft gezondheidsbescherming. Een belangrijke aanleiding voor het doorvoeren van de wijzigingen welke voorliggend plan omvat, is het verbeteren van de woonkwaliteit voor bewoners van de woningen gelegen naast het projectgebied. Hiertoe wordt de aanduiding 'afval- en containerbedrijf' van de percelen van het projectgebied verwijderd, zodat in de toekomst een dergelijke bedrijfsvoering niet mogelijk is. Deze wijzigingen komen de omgeving ten goede en maken gezond wonen in de toekomst mogelijk. Op basis van het voorgaande is het aspect gezondheid zowel vanuit gezondheidsbescherming als -bevordering meegewogen in de ontwikkeling.

Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect gezondheid.

4.11 Water

Algemeen

Het waterbeleid in Nederland is vastgelegd in verschillende nationale, provinciale en gemeentelijke beleidstukken. Dit zal hieronder nader worden toegelicht.

Rijksbeleid - Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

1. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
2. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
3. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
4. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
5. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
6. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
7. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
8. Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:
9. een veilige en klimaatbestendige delta;
10. een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
11. een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Provinciaal beleid - Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 - 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland.

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- **Waterveiligheid:** het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- **Waterkwaliteit:** Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
- **Klimaatadaptatie:** de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe

Op 22 november 2021 is het blauw omgevingsprogramma (BOP) van waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende vijf programma's:

1. **Waterveiligheid:** Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
2. **Watersysteem:** Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap onder ander op kwaliteit van het water en de verbinding met andere instellingen.
3. **Wonen en zuiveren:** In het programma 'Wonen en zuiveren' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol. Verder vormt een waterinclusieve bebouwde omgeving een speerpunt.
4. **Circulaire economie:** Afvalvermindering, slim hergebruik en optimalisatie van de verschillende installaties zijn voorbeelden van opgaven.
5. **Energietransitie:** Het waterschap wil een proactieve rol innemen in de energietransitie. Dat vraagt om een duurzame opwekking van de energie of het tegengaan van verspilling in de processen.

Motivering

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein aan de Industrieweg meer in lijn met wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwlakken en maximale

bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd. Als gevolg van voorliggend plan wordt een functiewijziging gefaciliteerd van een zware activiteit (afval-inzameling) naar een minder zwaar type industrie onder de bestemming 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied. Als gevolg van voorliggend plan neemt de verharding op het terrein niet toe ten opzichte van de huidige situatie. De grond wordt als gevolg van de beoogde wijzigingen niet geroerd. Onderzoek naar water kan daarmee achterwege blijven.

Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect water.

4.12 Klimaatadaptatie

Algemeen

Het klimaatadaptatie beleid in Nederland is vastgelegd in verschillende nationale, provinciale en gemeentelijke beleidstukken. Dit zal hieronder nader worden toegelicht. De landelijke aanpak gebeurt vanuit twee programma's: het nationaal Deltaprogramma en de Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS). Hierin staan de nationale doelstellingen en strategieën omtrent waterbescherming en klimaatadaptatie.

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie- en verordening Gaaf Gelderland

Het veranderend klimaat gaat aan niemand voorbij en raakt alle facetten van de omgeving. Zoals de Gelderse natuur - met haar vele grote en kleinere rivieren en rijkdom aan dier- en plantsoorten. Maar ook onze eigen gezondheid en veiligheid. De provincie wil hierop voorbereid zijn, daarom zetten ze vooral en eerst in op het tegengaan van de risico's en gevaren van de klimaatverandering. Bij de aanleg, inrichting, veiligheid en leefbaarheid van de gebouwde omgeving - steden, dorpen, bedrijventerreinen - neemt de Provincie de gevolgen van het veranderende klimaat mee en maken afspraken over hoe met de risico's om te gaan.

In de Omgevingsverordening Gelderland is het volgende artikel opgenomen:

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

1. *Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
 - a. *waterveiligheid;*
 - b. *wateroverlast;*
 - c. *droogte; en*
 - d. *hitte.*
3. *De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

Motivering

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein aan de Industrierweg meer in lijn met wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwlakken en maximale bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd. De situatie aangaande groen en verharding verandert als gevolg van dit plan niet. Een belangrijke aanleiding voor dit plan is echter het reguleren van (milieubelastende) bedrijfsmogelijkheden op het perceel ten behoeve van de woon- en leefkwaliteit van de omgeving. Door de mogelijkheden van wat bedrijfsmatig mogelijk is verder te reguleren, wordt een bijdrage geleverd aan een duurzame toekomst voor de omgeving. Dit maakt dat het initiatief in lijn is met de ambities met betrekking tot klimaatadaptatie.

Conclusie

Bij de planvorming is voor zo ver als mogelijk rekening gehouden met klimaatadaptatie.

4.13 Natuur

Algemeen

Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. De Omgevingswet beschermt bepaalde plant- en diersoorten. Het gaat hoofdzakelijk om soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. Daarnaast betreft het bepaalde soorten van nationaal belang. In principe zijn provincies verantwoordelijk voor de bescherming van soorten (artikel 2.18, lid 1, sub f). Echter kunnen ook andere overheden actief beleid voeren. Zo is het vaststellen van een programma voor soortenbescherming een mogelijkheid.

Soortenbescherming is in de Omgevingswet vooral gericht op het reguleren van *flora-en fauna-activiteiten*. Een flora en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

1. er soorten aanwezig zijn;
2. welke soorten dat zijn.

Voordat een flora en fauna-activiteit mag worden verricht, moet gecontroleerd worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de directe nabijheid bepaalde beschermde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat deze aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor diersoorten te voorkomen. Voor schadelijke handelingen geldt in de meeste gevallen een vergunningplicht. In een aantal gevallen is echter ook sprake van een vrijstelling.

Gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden is tweeledig; het Rijk is verantwoordelijk voor de bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een verantwoordelijkheid van de provincies.

Natura 2000

Een Natura 2000-gebied is een beschermd natuurgebied van Europees belang. Bescherming van deze gebieden is nodig voor het behoud van de biodiversiteit (soortenrijkdom) en om te voldoen aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Nieuwe ontwikkelingen (activiteiten) die - afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten - significant negatieve gevolgen kunnen hebben op een Natura 2000-gebied, zijn onder de Omgevingswet gedefinieerd als 'Natura 2000-activiteit'. Deze kunnen zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden. In de meeste gevallen vindt de activiteit echter plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect hebben op het Natura 2000-gebied. Dit wordt ook wel de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' genoemd. Als het effect significant kan zijn, is in veel gevallen een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd in de omgevingsverordening van de provincies. Daarin zijn de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebieden vastgelegd en zijn regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van NNN-gebieden.

Motivering

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein aan de Industrieweg meer in lijn met wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het deels weghalen van de mogelijkheid om bedrijven tot en met categorie 3.1 toe te staan (wordt aangepast en verlaagd naar bedrijven tot en met categorie 2), het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwvlakken en maximale bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk toegevoegd. Als gevolg van dit plan worden alleen maar minder milieuhinderlijke en minder stikstofuitstotende bedrijvigheid hier toegestaan. Daarmee verminderd de uitstoot van stikstof van het plangebied flink, want er is straks geen 'afval- en containerbedrijf' meer toegestaan. Uit stikstofberekeningen, bij de aanvraag omgevingsvergunning voor twee bedrijfsverzamelgebouwen bij Industrieweg 29-33, volgt dat er een flinke afname zal plaatsvinden van de stikstofdepositie bij het vertrek van een afval en containerbedrijf en de realisatie van twee bedrijfsverzamelgebouwen met kleine bedrijfsunits. Er is geen sprake van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Om deze reden hoeft er geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.14 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met archeologische waarden. De omgevingswet schrijft voor dat het aspect archeologie een plek heeft in het omgevingsplan. In het omgevingsplan is vastgesteld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. In beginsel moet de gemeente aan projecten kleiner dan 100 m² vrijstelling verlenen van de verplichting tot archeologisch onderzoek (artikel 5.130 lid 4 Bkl). Met een inhoudelijke onderbouwing kan de gemeente echter afwijken van deze vrijstellingsgrens.

De instructieregels voor de omgang met archeologie in het omgevingsplan zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid). Uitgangspunt is dat bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. De archeologische verwachtingswaarde en de omgang daarmee legt de gemeente vast in het omgevingsplan (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Wanneer er een archeologische verwachtingswaarde is voor het besluitgebied moet er een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden conform de door de gemeente gestelde voorwaarden. De uitkomsten van het onderzoek bepalen of vervolgonderzoek nodig is en of de bodemroerende werkzaamheden kunnen plaatsvinden.

Motivering

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein aan de Industrierweg meer in lijn met wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwvlakken en maximale bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd. Als gevolg van dit plan wordt de grond niet geroerd. Om deze reden kan nader archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.15 Cultuurhistorie

Algemeen

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid) zijn instructieregels opgenomen die zich richten op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd,

(voorbeschermd) Rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van Rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Motivering

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein aan de Industrieweg meer in lijn met wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwlakken en maximale bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd. . Als gevolg van voorliggend plan wordt niet gebouwd of gesloopt. Verder bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle kenmerken in of direct rondom het besluitgebied. Met voorliggend plan wordt geacht naar een verbeterde aansluiting bij de huidige omgeving.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.16 Mobiliteit en parkeren

Algemeen

Mobiliteit

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASW (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom).

Parkeren

De gemeente Renkum heeft eigen parkeerbeleid in de vorm van de 'Parkeernota 2014-2020' (vastgesteld op 26 februari 2014). Voor de normering hanteert de gemeente Renkum de meest recente versie met parkeernormen van het CROW. Het beleid gaat daarbij uit van het gemiddelde kencijfer. Daarom moet voor het bepalen van de parkeerbehoefte van dit plan gebruik worden gemaakt van de CROW publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren'. Op basis van de Parkeernota wordt de gemeente Renkum hierin gecategoriseerd als zijnde 'weinig stedelijk gebied'. Gezien de ligging van het besluitgebied in de buiten de kern van Heelsum worden de normen voor 'buitengebied' aangehouden.

Motivering

Mobiliteit

Voorliggend plan brengt de juridisch-planologische situatie op een bedrijventerrein aan de Industrieweg meer in lijn met wenselijke situatie. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' aan de noordzijde van het besluitgebied, en het aanpassen van enkele bouwlakken en maximale

Motivering

bouwhoogtes. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' plaatselijk toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd. Als gevolg van voorliggend plan wijzigt het aantal verkeersbewegingen niet. Er is geen sprake van een gewijzigde situatie aangaande het aspect mobiliteit.

Parkeren

Als gevolg van voorliggende ontwikkeling wijzigt de parkeerbehoefte niet ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

Voorliggend plan voldoet aan de kaders voor het aspect mobiliteit en parkeren.

4.17 Omgevingskwaliteit

Algemeen

Een goede omgevingskwaliteit is een van de centrale doelstellingen van de omgevingswet (artikel 1.3). De omgevingswet legt zowel initiatiefnemers als overheden een zorgplicht op voor verbetering van de omgevingskwaliteit. Om de omgevingskwaliteit te waarborgen zijn gemeenten verplicht dit aspect op te nemen in het omgevingsplan. Initiatiefnemers moeten het aspect opnemen bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. Er is geen heldere definitie van het begrip omgevingskwaliteit. Onderdelen die bijdragen aan een goede omgevingskwaliteit zijn het stedenbouwkundige plan architectuur, natuur en landschap. Wanneer deze losse aspecten kwaliteit hebben leidt dat tot 'omgevingskwaliteit'. De gemeente is op basis van de artikelen 2.4 en 4.2 van de Omgevingswet verplicht dit aspect mee te nemen bij de évenwichtige toedeling van functies aan locaties' (etfal). De gemeente is vrij om dit te doen door middel van beleid of door regels. Of het aspect omgevingskwaliteit getoetst moet worden aan het omgevingsplan of aan de omgevingsvisie is daarom afhankelijk van de keuze van de gemeente.

Motivering

Voorliggend plan legt enkele wijzigingen op het bedrijventerrein in Renkum planologisch vast. De wijzigingen omvatten: het verwijderen van de aanduiding 'afval- en containerbedrijf', het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf', en het aanpassen van het bouwvlak en de maximale bouwhoogte. Ook wordt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' toegevoegd en de aanduiding 'geluidscherm' deels verwijderd.

De planologische wijzigingen zijn gericht op het faciliteren van een functieverandering op termijn. De huidige, relatief zware milieubelastende activiteit (afval-inzameling) is een activiteit die potentieel gevaarlijke stoffen behelst. Het voornemen bestaat om de activiteit op termijn te beëindigen en te verplaatsen, waarna een minder zware type bedrijvigheid op de locatie mogelijk wordt. Een belangrijke aanleidingen voor dit plan is het verbeteren van de omgevingskwaliteit voor bewoners van de naast het projectgebied gelegen woningen. Daar in de huidige situatie hinder wordt ondervonden van het afval-inzamelbedrijf is de gemeente voornemens op termijn een andere vorm van bedrijvigheid in het projectgebied toe te staan.

Op voorgenoemde manier draagt voorliggend plan op een positieve manier bij aan de

omgevingskwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect omgevingskwaliteit.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten;
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

Het overzicht van kostenverhaalplichtige activiteiten staat in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

Voorliggend TAM-Omgevingsplan wordt opgesteld op initiatief van de gemeente. Hieraan is voornamelijk geen fysieke ontwikkeling gekoppeld. De gemeente is in gesprek met de eigenaar van de gronden in het besluitgebied. De verwachting is dat de kosten hiermee voldoende geraamd zijn.

5.2 Participatie en overleg

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit wordt bij het vaststellen van een omgevingsplan aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij moet worden aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepassen van eventueel gemeentelijk participatiebeleid. Het overleg met bestuursorganen kan beperkt blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld. Het voorliggende TAM-omgevingsplan raakt geen belangen van andere overheden en is daarom niet voorgelegd.

Een grondeigenaar is actief betrokken bij het TAM-omgevingsplan. De omwonenden en de andere grondeigenaren zijn kort voor de ter inzage legging ook op de hoogte gesteld van de planwijziging.

5.3 Zienswijzen

5.3.1 algemeen

Het ontwerp-TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026' heeft vanaf 24 december 2025 gedurende zes weken, dus tot en met 3 februari 2026, ter inzage gelegen. In die periode zijn acht zienswijzen ingediend, waarvan er zeven gelijk zijn.

In het Gemeenteblad van 24 december 2025 en in het huis-aan-huis blad Rijn en Veluwe van 24 december 2025 is de ter inzage legging bekend gemaakt. Ook op de gemeentelijke website is deze bekendmaking gepubliceerd. Het bestemmingsplan heeft in deze periode analoog ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Het bestemmingsplan was digitaal ook in te zien op de landelijke websites www.ruimtelijkeplannen.nl, <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/> en op de gemeentelijke website www.renkum.nl.

Hierna zijn de ingediende zienswijzen (samengevat) weergegeven en van een reactie voorzien.

5.3.2 zienswijze 1

Hogenkampseweg 166 in Renkum

Ontvangst zienswijze: 23 januari 2026

Inboeknummer: 2026-001291

samenvatting:

Directe aanwoning

De woning van reclamanten is direct aangrenzend aan het plangebied. Hun perceel grenst rechtstreeks aan het betreffende perceel, zonder tussenliggende bebouwing of buffer. Reclamant geeft aan dus rechtstreeks belanghebbende (artikel 1:2 Awb) te zijn.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak is bij een zeer korte afstand of directe aanwoning een verwijzing naar algemene richtlijnen, zoals de VNG-brochure, onvoldoende. In dat geval is een concrete, locatie-specifieke motivering vereist waaruit blijkt dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd, ook bij maximale planologische invulling.

Scheidingsmuur

Achter de woning van reclamanten is een scheidingsmuur van circa 4 meter hoogte gerealiseerd. De hoogte van 4 meter is in relatie tot de destijds toegestane milieucategorie verklaarbaar. Een dergelijke muur vormt op zichzelf een ingrijpende ruimtelijke ingreep en heeft gevolgen voor daglicht, uitzicht en ruimtelijke kwaliteit van het perceel van reclamanten. Nu in het ontwerp de milieucategorie 1 en 2 nog zijn toegestaan verzoeken reclamanten de gemeente om de maximale hoogte van de muur in het bovengenoemde ontwerp dienovereenkomstig te verlagen. Reclamanten kunnen zich voorstellen dat een hoogte van de muur van 3 meter volstaat.

Bedrijf verzamelgebouwen en categorie 2

Het ontwerpplan staat bedrijven toe in milieucategorie 1 en 2. Daarbij is het voornemen van Ton Donkelaar B.V. op het betreffende perceel bedrijf verzamelgebouwen te gaan bouwen. Het college van burgemeester en wethouders is door Ton Donkelaar B.V. van dit voornemen op de hoogte gesteld.

Dergelijke bedrijf verzamelgebouwen leiden in de praktijk tot meerdere gelijktijdige bedrijfsactiviteiten, waaronder werkplaatsen, opslag, montage en logistiek. Hoewel deze functies individueel binnen categorie 2 kunnen vallen, leidt de cumulatie van activiteiten bij directe ligging aan een woonperceel tot een verhoogd risico op hinder.

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft herhaaldelijk geoordeeld dat bij planvorming moet worden uitgegaan van hetgeen het plan maximaal mogelijk maakt. Zouden bedrijf verzamelgebouwen toegestaan worden, is cumulatie van bedrijfsactiviteiten geen hypothetisch scenario maar een voorzienbaar en reëel gevolg. Het ontbreken van een beoordeling van deze cumulatieve effecten maakt het plan in zoverre onvoldoende voorbereid en gemotiveerd.

Geluid, privacy en verkeer

Het ontwerpplan bevat onvoldoende planologische waarborgen ter bescherming van het woon- en leefklimaat, met name ten aanzien van:

- geluid van werkplaatsactiviteiten, installaties en laden en lossen;
- aantasting van privacy door gebruik van aangrenzende buitenruimte;
- toename van verkeers- en logistieke bewegingen.

Een locatie-specifieke beoordeling van deze effecten ontbreekt.

Woonkwaliteit en waardevermindering

De verwachte aantasting van rust, privacy en ruimtelijke kwaliteit heeft naar verwachting een negatief effect op het gebruiksgenot en de waarde van de woning van reclamanten. Dit aspect is onvoldoende betrokken in de ruimtelijke afweging.

Beleidskader gemeente Renkum

Het ontwerpplan sluit onvoldoende aan bij gemeentelijke beleidsuitgangspunten, waaronder de Omgevingsvisie en het woonbeleid, waarin het beschermen van woonkwaliteit en het toepassen van maatwerk bij functiemenging centraal staan.

Evenwichtige toedeling van functies

Het ontwerpplan bevat geen locatie-specifieke motivering waaruit blijkt dat bij directe aanwoning sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals vereist onder de Omgevingswet. De bescherming van het woon- en leefklimaat wordt ten onrechte doorgeschoven naar toekomstige vergunningprocedures.

Uit vaste rechtspraak volgt dat het bevoegd gezag de beoordeling of een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd niet mag doorschuiven naar de vergunningsfase, indien het om een wezenlijke planologische keuze gaat. Juist bij directe functiemenging dient deze afweging in het omgevingsplan zelf plaats te vinden.

Onder de Omgevingswet geldt dat naarmate functies dichter bij elkaar worden toegelaten, hogere eisen worden gesteld aan de motivering van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het ontbreken van een locatie-specifieke afweging bij directe aanwoning is daarmee niet verenigbaar.

Verzoek

Reclamanten verzoeken de gemeente het ontwerpplan aan te passen door voor de percelen, die direct aan woonpercelen grenzen, aanvullende voorwaarden op te nemen, zoals:

- het verlagen van de hoogte van de scheidingsmuur van circa 4 meter naar maximaal 3 meter hoogte;
- het beperken of uitsluiten van categorie-2-bedrijven met werkplaats- of productieactiviteiten;
- het verbod op gebruik van buitenruimte aan de zijde van woningen;
- beperkingen voor laad- en losactiviteiten, ook in de vroege ochtenduren, avonduren en in het weekend;
- aanvullende afstands-, afschermings- of tijdsbeperkingen.

reactie:

Naar aanleiding van de zienswijze hebben er gesprekken plaatsgevonden met de gemeente maar ook gezamenlijke gesprekken met alle indieners van een zienswijze (begin 2026). Daarin zijn de zienswijzen besproken maar ook alle wensen en bedenkingen van alle partijen over de toekomstige (planologische) situatie. Daarbij zijn ook aanvullende opmerkingen gemaakt en soms in de zienswijzen gemaakte opmerkingen genuanceerd.

Concreet ging het om de wens voor bedrijfsverplaatsing van het bedrijf aan de Industrieweg 29-33. Zowel het bedrijf als omwonenden (dus alle indieners van een zienswijze) wilden deze bedrijfsverplaatsing mogelijk maken en daarvoor 'water bij de wijn' doen om dat financieel en planologisch mogelijk te maken. Daarbij was ook de wens en intentie om zekerheid in te bouwen over het daarvoor in de plaats terug laten komen van minder milieuhinderlijke bedrijvigheid, in de vorm van twee nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen. Afgesproken is om twee nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen mogelijk te maken. Daarvoor is het bouwvlak vergroot in o.a. de noordoostelijke gebied van Industrieweg 29-33, richting de woonpercelen van Hogenkampseweg. Daarbij is afgesproken dat dat bouwvlak wel om minimaal circa 10 meter van die perceelgrens moet komen te liggen. Ook is het bouwvlak aan de westzijde iets vergroot. Daarvoor in de plaats is de maximale bouwhoogte van de muur ter plaatse van het geluidscherm langs de percelen aan de Hogenkampseweg verlaagd van 4 naar 3,2 meter (dat is de hoogte van de muur zoals dat tot een jaar geleden ook was. Deze is een jaar geleden verhoogd tot 4 meter, zoals dat ook in het geldende bestemmingsplan was toegestaan). Nu wordt die maximale bouwhoogte dus planologisch verlaagd.

Ook is de maximaal toegestane goothoogte van 9 meter en de maximale bouwhoogte van 12 meter ter plaatse van het bestaande hoge bedrijfsgebouw bij Industrieweg 33 (perceel 3993) verlaagd naar 7 meter. Dit omdat met de komst van een bedrijfsverzamelgebouw een dergelijke hoog gebouw ook niet meer nodig is. Om te voorkomen dat buiten het aan de bouwvlak aan de oostzijde en dus tegen de perceelgrenzen met de woningen aan de Hogenkampseweg aan (hinderlijke) bedrijfsactiviteiten kunnen plaatsvinden is nu in de regels opgenomen dat daar geen bedrijfsmatige activiteiten mogen plaatsvinden. Uitsluitend verkeer en parkeren. Alle partijen waren het daarover eens.

De milieucategorie van het perceel van Industrieweg 29-33 was in het ontwerp-TAM-omgevingsplan al verlaagd van 3.1 naar 2. Met het maken van de aanvullende afspraken is dat zo gebleven in het vast te stellen TAM-omgevingsplan. Dergelijke bedrijven veroorzaken beperkte hinder en zijn en waren op deze afstand al toegestaan. Met het realiseren van kleine bedrijfsverzamelunits wordt de mogelijkheid tot grotere bedrijvigheid nog verder kleiner. Aanvullende regels over afstand en afschermingsmaatregelen zijn verder niet nodig en mogelijk (om op te nemen in een TAM-omgevingsplan). Regels over tijdsbeperkingen, laad- en lostijden en werktijden in weekenden kunnen niet in een TAM-omgevingsplan worden opgenomen. Anderzijds is er door de gemaakte afspraken en de doorgevoerde wijzigingen wel veel geregeld over het verminderen van potentieel milieuhinderlijke bedrijven.

Daarmee leidt de zienswijze (in)direct tot (grotendeels) de gevraagde aanpassingen van het TAM-omgevingsplan.

conclusie:

De zienswijze leidt samen met ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van gevoerde gezamenlijke gesprekken met alle indieners van een zienswijze (van begin 2026) tot aanpassingen. Het gaat dan om, samengevat:

- bouwhoogte geluidscherm / muur bij de aanduiding verlagen van 4 meter naar 3,2 meter conform de ooit verleende vergunning en tot een jaar geleden bestaande situatie.
- buiten het bouwvlak (in het oosten nabij de perceelgrens met de woningen aan de

Hogenkampseweg) wordt het verboden in de regels om bedrijfsmatige activiteiten te verrichten en bedrijfsopslag te laten plaatsvinden. Hier zijn alleen verkeer en parkeren toegestaan.

Bij paragraaf 5.5 Ambtshalve wijzigingen zijn alle wijzigingen, waaronder naar aanleiding van deze zienswijze, (uitgebreider) beschreven.

5.3.3 zienswijze 2

Hogenkampseweg 168 in Renkum

Ontvangst zienswijze: 23 januari 2026

Inboeknummer: 2026-001297

samenvatting:

Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze genoemd in paragraaf 5.3.2 zienswijze 1. Hier wordt dan ook naar verwezen.

reactie:

Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de gegeven reactie op de zienswijze genoemd in paragraaf 5.3.2 zienswijze 1.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de bij paragraaf 5.3.2 zienswijze 1 en uitgebreider bij paragraaf 5.5 Ambtshalve wijzigingen genoemde aanpassing van het bestemmingsplan.

5.3.4 zienswijze 3

Hogenkampseweg 170 in Renkum

Ontvangst zienswijze: 23 januari 2026

Inboeknummer: 2026-001294

samenvatting:

Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze genoemd in paragraaf 5.3.2 zienswijze 1. Hier wordt dan ook naar verwezen.

reactie:

Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de gegeven reactie op de zienswijze genoemd in paragraaf 5.3.2 zienswijze 1.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de bij paragraaf 5.3.2 zienswijze 1 en uitgebreider bij paragraaf 5.5 Ambtshalve wijzigingen genoemde aanpassing van het bestemmingsplan.

5.3.5 *zienswijze 4*

Hogenkampseweg 174 in Renkum

Ontvangst zienswijze: 23 januari 2026

Inboeknummer: 2026-001295

samenvatting:

Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze genoemd in paragraaf 5.3.2 zienswijze 1. Hier wordt dan ook naar verwezen.

reactie:

Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de gegeven reactie op de zienswijze genoemd in paragraaf 5.3.2 zienswijze 1.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de bij paragraaf 5.3.2 zienswijze 1 en uitgebreider bij paragraaf 5.5 Ambtshalve wijzigingen genoemde aanpassing van het bestemmingsplan.

5.3.6 *zienswijze 5*

Hogenkampseweg 174 in Renkum

Ontvangst zienswijze: 23 januari 2026

Inboeknummer: 2026-0012

samenvatting:

Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze genoemd in paragraaf 5.3.2 zienswijze 1. Hier wordt dan ook naar verwezen.

reactie:

Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de gegeven reactie op de zienswijze genoemd in paragraaf 5.3.2 zienswijze 1.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de bij paragraaf 5.3.2 zienswijze 1 en uitgebreider bij paragraaf 5.5 Ambtshalve wijzigingen genoemde aanpassing van het bestemmingsplan.

5.3.7 *zienswijze 6*

Hogenkampseweg 176 in Renkum

Ontvangst zienswijze: 23 januari 2026

Inboeknummer: 2026-001296

samenvatting:

Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze genoemd in paragraaf 5.3.2 zienswijze 1. Hier wordt dan ook naar verwezen.

reactie:

Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de gegeven reactie op de zienswijze genoemd in paragraaf 5.3.2 zienswijze 1.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de bij paragraaf 5.3.2 zienswijze 1 en uitgebreider bij paragraaf 5.5 Ambtshalve wijzigingen genoemde aanpassing van het bestemmingsplan.

5.3.8 *zienswijze 7*

Hogenkampseweg 176A in Renkum

Ontvangst zienswijze: 23 januari 2026

Inboeknummer: 2026-001298

samenvatting:

Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze genoemd in paragraaf 5.3.2 zienswijze 1. Hier wordt dan ook naar verwezen.

reactie:

Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de gegeven reactie op de zienswijze genoemd in paragraaf 5.3.2 zienswijze 1.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de bij paragraaf 5.3.2 zienswijze 1 en uitgebreider bij paragraaf 5.5 Ambtshalve wijzigingen genoemde aanpassing van het bestemmingsplan.

5.3.9 zienswijze 8

Industrieweg 29-33 in Renkum

Ontvangst zienswijze: 29 januari 2026

Inboeknummer: 2026-001661

samenvatting:

Binnen het huidige bestemmingsplan mogen er voor een groot deel van het perceel bedrijven worden gevestigd tot en met milieucategorie 3.1. Ook mag de goothoogte nu 9 meter bedragen en de bouwhoogte 12,0 meter binnen een groot deel van het bouwvlak. Er mag specifiek een afval - en containerbedrijf worden gevestigd. Verder mag de omliggende grond worden gebruikt voor buitenopslag.

In het nieuwe TAM-omgevingsplan is aangegeven dat de milieucategorie voor het gehele perceel wordt teruggebracht tot categorie 2. Verder wordt het deel van het bouwvlak wat 12,0 meter hoog mag zijn teruggebracht naar 7,0 meter wat een beperking wordt voor de toekomstige bedrijfsvoering.

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in lid 8.2.1 wordt in het nieuwe TAM-omgevingsplan in elk geval gerekend het :

- a. *gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte op eigen terrein is aan gebracht voor het parkeren, het stallen van auto's en het laden en lossen van goederen;*
- b. *het niet duurzaam in standhouden op eigen terrein van de ruimte voor het parkeren, de ruimte voor het stallen van auto's en ruimte voor het laden en lossen van goederen.*

Door bovenstaande worden er regels opgelegd voor het gebruik van de onbebouwde gronden waardoor er een beperking ontstaat voor de bedrijfsvoering met de nodige financiële consequenties welk hard nodig zijn om bedrijfsverplaatsing mogelijk te maken.

Op basis van de bovenstaande argumenten heeft reclamant bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan / -TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22f -Industrieweg-oost 2026.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoekt reclamant de gemeente met inachtneming van zijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen / gewijzigd vast te stellen, namelijk door het bouwvlak aan te passen naar het plan met projectnummer 25-155 met datum 22-01-2026. Hiervoor zal reclamant dan de bouwhoogte van 12,0 meter laten vervallen. Ook de milieucategorie van 3.1 kan dan naar 2 voor het gehele perceel.

Verder ziet reclamant graag een schriftelijke bevestiging dat na de vaststelling het bestaande gebruik en de huidige vergunningen gerespecteerd zullen worden.

reactie:

Naar aanleiding van de zienswijze hebben er gesprekken plaatsgevonden met de gemeente maar ook

gezamenlijke gesprekken met alle indieners van een zienswijze. Daarin zijn de zienswijzen besproken maar ook alle wensen en bedenkingen van alle partijen over de toekomstige (planologische) situatie. Daarbij zijn ook aanvullende opmerkingen gemaakt en soms in de zienswijzen gemaakte opmerkingen genuanceerd.

Concreet ging het om de wens voor bedrijfsverplaatsing van het bedrijf aan de Industrieweg 29-33. Zowel het bedrijf als omwonenden (dus alle indieners van een zienswijze) wilden deze bedrijfsverplaatsing mogelijk maken en daarvoor 'water bij de wijn' doen om dat financieel en planologisch mogelijk te maken. Daarbij was ook de wens en intentie om zekerheid in te bouwen over het daarvoor in de plaats terug laten komen van minder milieuhinderlijke bedrijvigheid, in de vorm van twee nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen. Afgesproken is om twee nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen mogelijk te maken. Daarvoor is het bouwvlak vergroot in o.a. de noordoostelijke gebied van Industrieweg 29-33, richting de woonpercelen van Hogenkampseweg. Daarbij is afgesproken dat dat bouwvlak wel om minimaal circa 10 meter van die perceelgrens moet komen te liggen. Ook is het bouwvlak aan de westzijde iets vergroot. Daarvoor in de plaats is de maximale bouwhoogte van de muur ter plaatse van het geluidscherm langs de percelen aan de Hogenkampseweg verlaagd van 4 naar 3,2 meter. Ook is daarvoor de maximaal toegestane goothoogte van 9 meter en de maximale bouwhoogte van 12 meter ter plaatse van het bestaande hoge bedrijfsgebouw bij Industrieweg 33 (perceel 3993) verlaagd naar 7 meter. Dit omdat met de komst van een bedrijfsverzamelgebouw een dergelijke hoog gebouw ook niet meer nodig is. De milieucategorie van het perceel was op verzoek van reclamant, opgenomen ten gunste van en als geste voor de woningen aan de Hogenkampseweg, in het ontwerp-TAM-omgevingsplan al verlaagd van 3.1 naar 2. Met het maken van de aanvullende afspraken is dat zo gebleven in het vast te stellen TAM-omgevingsplan.

Daarmee leidt de zienswijze (in)direct tot de gevraagde aanpassingen van het TAM-omgevingsplan.

conclusie:

De zienswijze leidt samen met ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van gevoerde gezamenlijke gesprekken met alle indieners van een zienswijze (van begin 2026) tot aanpassingen. Het gaat dan om, samengevat:

- verlaging van de maximale bouwhoogte van 12 naar 7 meter;
- het vergroten / aanpassen van het bouwvlak aan de noordoostzijde en aan de westzijde.

Bij paragraaf 5.5 Ambtshalve wijzigingen zijn alle wijzigingen, waaronder naar aanleiding van deze zienswijze, (uitgebreider) beschreven.

5.4 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Mede naar aanleiding van de zienswijzen en de daarna gevoerde gezamenlijke gesprekken met de eigenaar van Industrieweg 29-33 en de andere indieners van een zienswijze zijn wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn veelal in samenspraak met alle indieners van een zienswijze doorgevoerd samen met ambtshalve wijzigingen. Daarom zijn alle wijzigingen beschreven bij paragraaf 5.5 Ambtshalve wijzigingen.

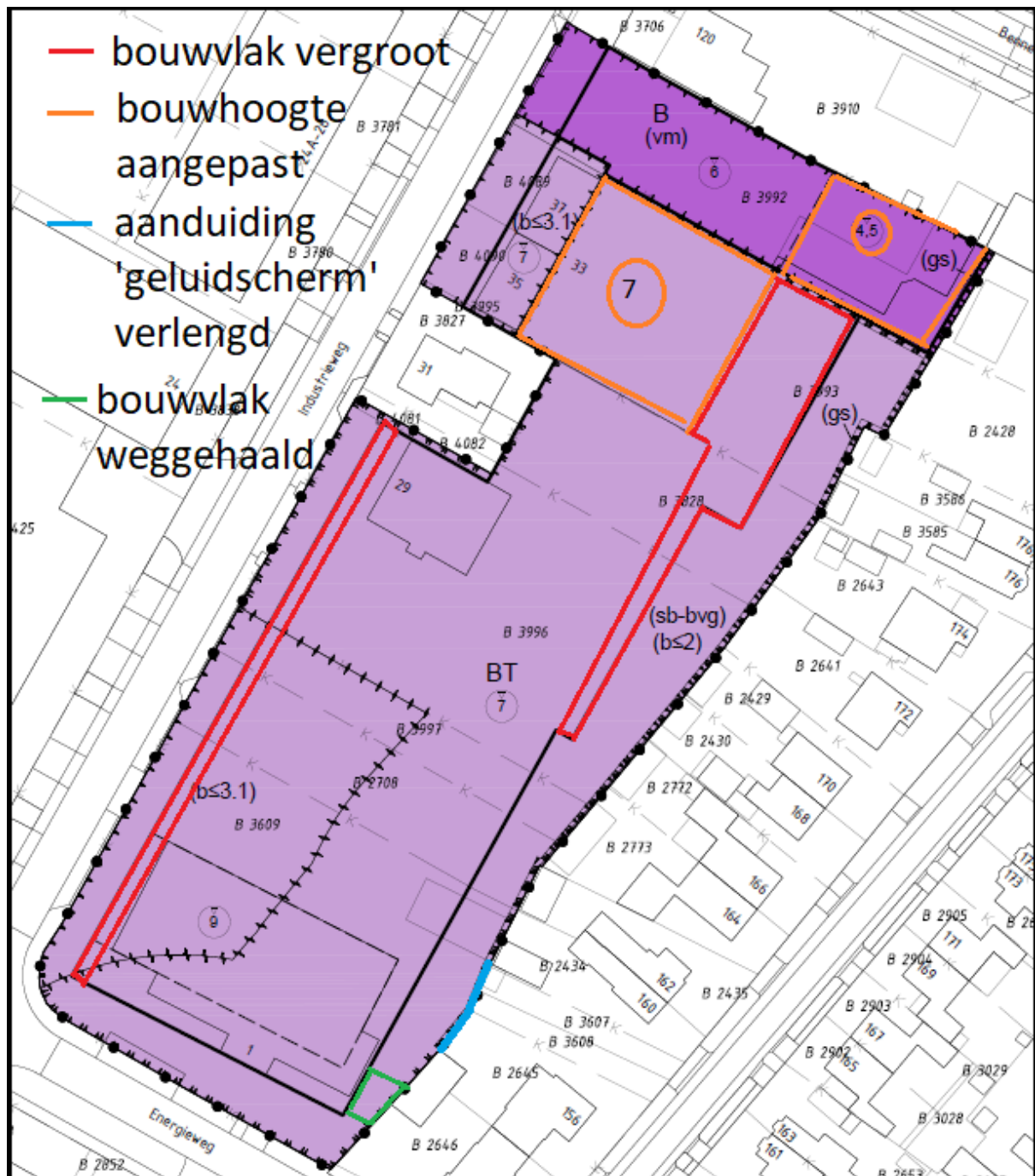
5.5 Ambtshalve wijzigingen

De zienswijzen leiden samen met ambtshalve wijzigingen tot de volgende aanpassingen in het vast te stellen TAM-omgevingsplan:

- In de toelichting zijn enkele verduidelijkingen in de tekst opgenomen;
- In de regels van artikel 5.1 onder a en b stond per abuis opgenomen dat hier ook bedrijven tot en met categorie 2 of 3.1 waren toegestaan die niet in de bijlage van het TAM-omgevingsplan opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' waren genoemd maar die naar aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijkgesteld konden worden aan die bedrijven. Het was en is niet de bedoeling degelijke bedrijven die niet genoemd zijn in die 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' rechtsreeks en zonder milieu(hinder)toets van de gemeente toe te staan. De beoordeling van de hinder van een dergelijk bedrijf moet bij de gemeente liggen en niet bij de aanvrager. Daarom was ook al in de regels een afwijking opgenomen om dergelijke bedrijven mogelijk te kunnen maken na een ruimtelijke en milieu(hinder)afweging / toets. Het stond dus dubbelop in de regels. Daarom is die tekst bij artikel 5.1 onder a en b weggehaald, te weten onder andere de zin: 'en, voor zover hierin niet opgenomen, bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd tot en met categorie 2';
- Bij Bennekomseweg 120 is de bouwhoogte van het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' verhoogd van 4 naar 4,5 meter. Het bestaande en vergunde gebouw daar blijkt hoger te zijn dan 4 meter;
- In het noorden van het perceel aan de Industrieweg 33 (tegen het perceel van Bennekomseweg 120 aan) is op verzoek van beide adressen de aanduiding 'geluidsschermb' opgenomen. Daarmee is er de mogelijkheid om hier, net als in de bestaande situatie langs de percelen met de woningen aan de Hogenkampseweg, een geluidsschermb / muur van maximaal 3,2 meter op te richten ter bescherming van (gebouwen op) beide percelen;
- In het zuidoosten op het perceel van Energieweg 1 en langs de woonpercelen van Hogenkampseweg 156 en deels 160 is nu ook de aanduiding 'geluidsschermb' opgenomen. Daar staat al een geluidsschermb van ongeveer 3,2 meter hoogte maar die was nog niet eerder planologisch bestemd;
- Op verzoek van de bewoners van Hogenkampseweg, en met overeenstemming met Donkelaar) is nu in de regels opgenomen dat de maximale bouwhoogte van het bestaande geluidsschermb / muur langs hun percelen nu niet meer hoger mag zijn dan 3,2 meter. Dat is de hoogte van de muur zoals dat tot ongeveer een jaar geleden ook was. Deze is ongeveer een jaar geleden verhoogd tot 4 meter, zoals dat ook in het geldende bestemmingsplan was toegestaan. Nu is vastgelegd dat die hoogte verlaagd wordt en dat die muur bij vertrek van Donkelaar door Donkelaar zal worden verlaagd;
- In het noorden van het terrein van Industrieweg 33 (Donkelaar) staat nu een hoog bedrijfsgebouw waar het nu nog geldende bestemmingsplan een gebouw met een goothoogte van 9 meter en een bouwhoogte van 12 meter toestaat. Doordat er hier straks een bedrijfsverzamelgebouw komt is die bouwhoogte dan niet meer nodig. De bouwhoogte wordt daarom op verzoek van Donkelaar ten gunste van omwonenden verlaagd naar 7 meter;
- Bij Energieweg 1 was nog een klein bouwvlak opgenomen tegen de perceelsgrens met Hogenkampseweg 154 met een bouwhoogte van 3 meter. Met de komst van twee bedrijfsverzamelgebouwen op dat perceel vervalt de noodzaak voor dat bouwvlak. Dat bouwvlakje wordt nu weggehaald;
- Om te voorkomen dat buiten het aan de bouwvlak aan de oostzijde en dus tegen de perceelgrenzen met de woningen aan de Hogenkampseweg aan (hinderlijke) bedrijfsactiviteiten kunnen plaatsvinden is nu in de regels opgenomen dat daar geen bedrijfsmatige activiteiten mogen plaatsvinden. Uitsluitend verkeer en parkeren;
- Het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijventerrein' bij Energieweg 1 en Industrieweg 29 is in het

westen een paar meter vergroot conform de verleende omgevingsvergunning voor de twee bedrijfsverzamelgebouwen van Energieweg 1 en conform de aangevraagde omgevingsvergunning voor twee bedrijfsverzamelgebouwen van Industrieweg 29 (Donkelaar);

- Het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijventerrein' bij Industrieweg 29 en 33 is in het oosten vergroot conform de aangevraagde omgevingsvergunning voor twee bedrijfsverzamelgebouwen van Industrieweg 29 (Donkelaar).



Afbeelding: schematische weergave van wijzigingen in de verbeelding van TAM-omgevingsplan ten opzichte van het ontwerp-TAM-omgevingsplan.

Hoofdstuk 6 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In het kader van de Omgevingswet wordt gestreefd naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Omgevingswet. Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

- het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur.
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In voorliggende motivering is het plan toegelicht om enkele wijzigingen op het bedrijventerrein aan de Industrieweg in Renkum planologisch vast te leggen. Voor het hele besluitgebied wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afval-en containerbedrijf' wordt verwijderd.

Verder gaat het in deze motivering om specifieke wijzigingen voorzien op de percelen met de aanduiding Gemeente Renkum, sectie B, perceelnummers 3609 en 3992. Voor perceel 3609 (energieweg 1) gaat het om de volgende wijziging, conform in 2025 verleende omgevingsvergunning:

- Op een deel van perceel 3609 wordt de bouwhoogte gewijzigd van 4 naar 7 meter.

Op perceel 3992 (Bennekomseweg 120) gaat het om de volgende wijzigingen, conform bestaande gebruik en eerder verleende omgevingsvergunning:

- De functie 'Bedrijventerrein' wordt gewijzigd naar de functie 'Bedrijf';
- Het bouwvlak wordt gewijzigd en vergroot;
- Er wordt een bouwvlak toegevoegd aan de oostzijde van het perceel;
- De maximum bouwhoogten worden gewijzigd naar 4 voor het oostelijk en 6 meter voor het westelijk gedeelte van het bouwvlak;
- De functieaanduiding 'geluidscherm' aan de noordelijke grens van het perceel wordt ten dele verwijderd;
- Het perceel krijgt de gebiedsaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.

zie wijzigingen t.o.v. ontwerpplan

In voorliggend Omgevingsplan is het voornemen getoetst aan uiteenlopende aspecten en thema's van de fysieke leefomgeving. Het voorliggend plan is niet in strijd met het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Daarnaast gaat landschappelijke waarden niet verloren. Het plan voldoet aan de wettelijke kaders van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. De wijzigingen zullen de omliggende functies niet belemmeren en daarnaast vormen de omliggende functies geen belemmeringen voor de nieuwe ontwikkeling. Mede als gevolg van een zorgvuldige inpassing in de verdere omgeving is er sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Op basis van voorgaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een veilige en gezonde

fysieke leefomgeving en wordt beantwoord aan een maatschappelijke behoefte.

Regels

Hoofdstuk 1 (h. 22f paragraaf 1) Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

- a. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
- b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
- c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'", waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0274.TAM006rh-va02 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Artikel 2 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

2.1 plan:

het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026' met identificatienummer NL.IMRO.0274.TAM006rh-va02 van de gemeente Renkum.

2.2 TAM-omgevingsplan:

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

2.3 de verbeelding:

de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijke informatie als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0274.TAM006rh-va02.

2.4 aan-huis-verbonden bedrijf:

een bedrijf dat in of bij een woning door een bewoner wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van (ambachtelijke) producten Het vervaardigen van (ambachtelijke) producten wil zeggen: het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, herstellen of installeren van goederen, en/of leveren van diensten en dat niet krachtens een milieuwet (zoals de Wet milieubeheer) vergunning- of meldingsplichtig is. Bij een aan-huis-verbonden bedrijf behoudt de woning in overwegende mate de woonfunctie, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en/of uitbouwen (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m² dient te bedragen), en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Dit zijn in ieder geval de volgende bedrijven: fotograaf, bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, pottenbakker, (muziek)instrumentenmaker, kaarsenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw / -analyse / hardwarebouw), traiteur, zadelmaker, koerierdienst, prothesemaker, glazenwasser, reisorganisatie (kleinschalig), reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek, radio's, tv's, horloges etc.) en een webwinkel (met zeer beperkte en ondergeschikte opslag ter plaatse). Detailhandel is bij een aan-huis-verbonden bedrijf niet toegestaan, behoudens zeer beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten.

2.5 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep (zoals een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, maatschappelijk, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep) dat, in of bij een woning, door een bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en/of uitbouwen (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m² dient te bedragen), en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Dit zijn in ieder geval de volgende beroepen: architect, advocaat, acupuncturist, beeldhouwer,

belastingadviseur, fysiotherapeut, grafisch ontwerper, huisarts, hypotheekadviseur, juridisch adviseur, kunstschilder, makelaar, notaris, psycholoog, therapeut, tandarts, verloskundigenpraktijk, dierenarts (kleine huisdieren), zakelijke dienstverlening, logopedie en een internetbedrijf in het bouwen van websites en of het ontwerpen / bouwen /analyse van softwareapplicaties. Ook wordt hieronder verstaan een kapper, schoonheidssalon, hondentrimsalon, pedicure en kinderopvang (alleen in de vorm van 'gastouder') en het enkel uitoefenen van een administratie ten behoeve van een bedrijf alsmede (detail)handel via internet zonder opslag en/of verkoop aan huis.

Detailhandel is bij een aan-huis-verbonden beroep niet toegestaan, behoudens zeer beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten.

2.6 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.7 aanduiding:

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

2.8 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.9 afwijking/afwijken:

een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet.

2.10 andere werken:

werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

2.11 appartementenhotel:

verblijfshotel dat appartementen of studio's met kookgelegenheid verhuurt, tevens met gebruik van de gebruikelijke hotelfaciliteiten, zoals de mogelijkheid van logies/ontbijt, halfpension of volpension en veelal met gebruik van de recreatieve faciliteiten. Ook wel 'aparthotel' of 'apartotel' genoemd. Een aparthotel heeft alle voordelen van een hotel (reiniging - service - pension) en bestaat uit appartementen in plaats van kamers.

2.12 bebouwing:

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

2.13 bebouwingspercentage:

een in de regels en/of op de verbeelding aangegeven percentage, dat het deel van het bouwvlak binnen het functievlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd tenzij in de regels anders is bepaald.

2.14 bed & breakfast:

het door de bewoner(s) van de bijbehorende woning bieden van een veelal kortdurend recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt in een deel van de woning of bijbehorend bijgebouw. Bed & breakfast is toegestaan in het hoofdgebouw en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen, waarbij minimaal 60% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen de woonfunctie dient te behouden (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m² dient te bedragen).

2.15 bedrijf (bedrijven):

een inrichting(en) / instelling(en) gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan-huis-verbonden beroepen en een garagebedrijf worden hieronder niet begrepen, aan-huis-verbonden bedrijven wel.

2.16 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

2.17 bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

2.18 bijgebouw:

een (niet voor bewoning bestemd) op zichzelf staand, dat wil zeggen van buiten bereikbaar via een eigen ingang, aangebouwd dan wel vrijstaand gebouw, dat niet in directe verbinding staat, via een deur of andere open verbinding, met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.19 bouwen:

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

2.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

2.21 bouwperceel:

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

2.22 *bouwvlak:*

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

2.23 *bouwwerk, geen gebouw zijnde:*

een overig bouwwerk, carport of een overkapping.

2.24 *bouwwerk:*

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

2.25 *carport:*

een overkapping bedoeld als staanplaats, stalling voor 1 of meerdere auto's of andere motorvoertuigen.

2.26 *coffeeshop:*

een gelegenheid waar handel is en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt.

2.27 *dak:*

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping.

2.28 *dakkapel:*

een uitspringend dakvenster, bedoeld om de lichtinval te verbeteren en/of het woonoppervlak te vergroten, aangebracht op het hellende dakvlak en minimaal aan de onder- en bovenzijde omgeven door het betreffende dakvlak. Dakvergrotingen die in de goot staan, of zelfs daaronder, of die boven de nok uitsteken zijn dus géén dakkapellen.

2.29 *detailhandel:*

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

2.30 *dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:*

een bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, schoonheidsinstituten, fotostudio's, bijkantoren van banken (waaronder geldautomaten) en van sociaal culturele instellingen, makelaarskantoor, assurantiekantoor, postagentschappen, telefoondiensten, internetdiensten, internetcafé's, snelfotoshops, ontwikkelshops, copyshops, videotheken, autorijscholen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen. Een garagebedrijf en een seksinrichting vallen hier niet onder.

2.31 erf- of terreinafscheiding of perceelafscheiding:

een gebouwde voorziening van enig materiaal, te weten een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld om een perceel of erf, of een deel daarvan af te scheiden, zoals een (tuin)muur en een (tuin)hek. Een erf- of terreinafscheiding hoeft dus in principe niet alleen geplaatst te zijn op een perceelsgrens om als zodanig te worden opgevat. Is een afscheiding bijvoorbeeld geplaatst in het midden van een tuin dan wordt deze ook beschouwd als een erf- of terreinafscheiding. Onder een erf- of terreinafscheiding wordt verder ook verstaan een rasterwerk waarlangs beplanting groeit. Een gegroeide haagbeuk wordt daarentegen niet beschouwd als een gebouwde erf- of terreinafscheiding.

2.32 evenement:

een één- of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals een herdenkingsplechtigheid, braderie, feest, concert, theater, (muziek) voorstelling, show, bioscoopvoorstelling, bijeenkomst, tentoonstelling, (week)markt, thematische markt, snuffelmarkt, (sport)manifestaties of optocht, niet zijnde een betoging. Dit is inclusief en ten dienste van het evenement benodigde, horeca, sanitaire voorzieningen, muziek en detailhandel. Binnen evenementen wordt onderscheid gemaakt in een 'groot evenement' en een 'klein evenement'; voor de uitleg hiervan zie de betreffende begrippen.

2.33 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan, is toegestaan.

2.34 functievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

2.35 fysieke veiligheid:

de veiligheid (onder andere zelfredzaamheid en ramp-/incidentbestrijding en beheersing) voor zover deze afhankelijk is van fysieke factoren die aanleiding kunnen geven tot het ontstaan van branden, ongevallen en rampen.

2.36 garage(bedrijf):

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor onderhoud en/of reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd. Ondergeschikte verkoop, waaronder uitstellen ter verkoop op eigen terrein van hoofdzakelijk occasions / 2e hands auto's en motorvoertuigen is hierbij toegestaan.

2.37 gebouw:

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

2.38 gebruiken:

gebruiken, het doen gebruiken, in gebruik geven en het laten gebruiken.

2.39 geohydrologisch onderzoek (kennis over de bodemopbouw):

onderzoek naar grondwater en de bodemstructuur / aanwezige grondsoorten ter plaatse en 2 meter dieper dan het bouwplan en de bijbehorende werkzaamheden in de bodem reiken waarbij onderzocht dient te worden of er leemlagen/kleischotten in de bodem aanwezig zijn. Van belang is dat de bouw niet tot doorbreking of aantasting van leemlagen/kleischotten (hoe dun deze lagen eventueel ook zijn) zal leiden. Doorbreking of aantasting van deze leemlagen/kleischotten leidt namelijk tot het veranderen van de (schijn)grondwaterstand en grondwaterstromen waardoor grondwater niet meer naar de beken zal gaan maar dieper in de bodem zal infiltreren. Dit ondermijnt de ecologische kwaliteit van de beken.

2.40 groot evenement:

een meerdaags evenement met een maximum van acht per kalenderjaar, waarvan maximaal tweemaal per kalenderjaar een kermis of circus, en met een maximum van negen aaneengesloten dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

2.41 helihaven:

een terrein dat permanent is ingericht en uitgerust en geschikt is om te worden gebruikt door hefschroefvliegtuigen, dan wel een platform, dat is aangelegd op een bouwwerk, constructie of vaartuig en dat permanent is ingericht en uitgerust om te worden gebruikt door hefschroefvliegtuigen.

2.42 hoofdgebouw:

een of meer panden en/of gebouwen, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie van een perceel en, indien meer panden / gebouwen of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die functie het belangrijkste is. Een hoofdgebouw kan verschillende bouwhoogtes hebben.

2.43 horeca / horecabedrijf:

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een (eet)café, cafetaria, lunchroom, broodjeszaak, restaurant, bistro, grillroom, afhaalzaak dan wel een combinatie van dergelijke bedrijven, het verstrekken van logies (zoals een hotel, bed & breakfast, shortstay, appartementenhotel), het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie (o.a. feestzaal, bruiloften en (kunst)exposities), vergader- en congresaccommodaties en conferentieoorden. Alles eventueel in combinatie met bijbehorende sport- en recreatieve voorzieningen / activiteiten en één en ander al dan niet in combinatie van een vermaaksfunctie (niet zijnde een automatenhal/amusementshal/gokhal) met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie. Onder horeca wordt niet verstaan coffeeshops, discotheken, partyboerderijen en dergelijke.

2.44 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gedeelte daarvan. Een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders heeft/hebben.

2.45 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bank- en/of verzekeringswezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen en het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek/afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een gemeentehuis, bank, adviesbureau, architect, notaris en makelaar. Hieronder vallen ook congres- en vergaderaccommodaties. Detailhandel is niet toegestaan.

2.46 keermuur:

een walmuur ter vermindering van de overstort van grond of zand en dergelijke, en/of ter voorkoming van wateroverlast.

2.47 klein evenement:

een ééndaags evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder niet begrepen, dat geen of slechts in zeer ondergeschikte mate een commerciële doelstelling heeft.

2.48 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

2.49 maatwerkvoorschrift

een maatwerkvoorschrift als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

2.50 natuurwaarde(n):

de aan een gebied toegekende waarde(n), gekenmerkt door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, zoals geologische, geomorfologische, bodemkundige en of biologische elementen.

2.51 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

2.52 nutsvoorziening:

een voorziening uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het openbaar nut, dat wil zeggen de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening (gas, elektriciteit, water en warmte), waterwinning en waterzuivering, de telecommunicatie, het openbaar vervoer of het trein-, water- of wegverkeer, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorziening ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

2.53 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden. Carports en overkappingen vallen hier niet onder.

2.54 overkapping:

een vrijstaand dan wel aangebouwd bouwwerk met een gesloten dak op het erf van een (hoofd) gebouw of een standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot en/of gebruiksgenot van het (hoofd)gebouw / functie of de standplaats en dat minimaal twee geheel open wanden heeft en dat maximaal twee, al dan niet tot de constructie zelf behorende, wanden heeft, zoals een carport of luifel.

2.55 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

2.56 peil:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg, pad of stoep grenst (dat wil zeggen dat er geen ruimte zit tussen de hoofdtoegang en de weg, het pad of de stoep):
 - de hoogte van die weg, dat pad of die stoep ter plaatse van de hoofdtoegang
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg, pad of stoep grenst:
 - de hoogte van het afgewerkte maaiveld ter hoogte van de hoofdtoegang na voltooiing van de bouw. Bij aan- en uitbouwen geldt de hoofdtoegang van het hoofdgebouw;
3. voor een bouwwerk waarbij geen sprake is van een toegang:
 - het gemiddelde afgewerkte maaiveld ter plaatse van dat bouwwerk;
4. voor erfafscheidingen, terreinafscheidingen, tuinhekken, (tuin)muren en keermuren:
 - het afgewerkte terrein ter plaatse van elk gedeelte van dat bouwwerk (de voet van de erfafscheiding of terreinafscheiding enz., gemeten aan de laagste zijde);
5. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

2.57 prostitutie:

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

2.58 *seksinrichting:*

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, escortservice of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel.

2.59 *sekswinkel:*

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren (plegen te) worden verkocht of verhuurd.

2.60 *sociale veiligheid:*

de bescherming of het zich beschermd voelen tegen gevaar dat veroorzaakt wordt door of dreigt van de kant van menselijk handelen in de openbare ruimte.

2.61 *Staat van Bedrijfsactiviteiten:*

een als bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

2.62 *standplaats:*

een kavel, bestemd voor het plaatsen van (voornamelijk verplaatsbare objecten) met een woon-, werk-, tijdelijke horeca of detailhandelsfunctie of recreatieve functie, zoals een woonwagen of kampeermiddel, waarop voorzieningen aanwezig (kunnen) zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

2.63 *uitbouw:*

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw en waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.64 *winkel:*

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn aard, indeling en/of inrichting kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel.

2.65 *woning / wooneenheid:*

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Kleinschalige zorgwoningen worden als wonen beoordeeld (en vallen dus onder een 'woning') als de bewoners gezamenlijk één (met een gezinsverband vergelijkbaar) huishouden voeren, er een (behoorlijk) vaste samenstelling en structuur van de woongroep is en het wonen centraal staat en de eventuele zorg en begeleiding daaraan ondergeschikt is.

2.66 woonwag en:

een voor de huisvesting en bewoning van één huishouden voor bestemd gebouw / wagen dat is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

2.67 zorgwoning:

een woonruimte, complex van ruimten, functioneel ingericht op het bieden van zorg, bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens bestaande uit tenminste 1 hulpbehoevende op het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, al dan niet door middel van gemeenschappelijke voorzieningen en kantoor dan wel een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding). Voor dit alles geldt dat deze zorgwoning (net) niet beoordeeld kan worden als zelfstandig wonen, als bedoeld met een woning, en (net) niet met het voeren van een nagenoeg zelfstandig huishouden. Het betreft in feite een ruimte voor intramurale zorg. Zelfstandige zorgwoningen / dan wel een kleinschalig complex van zorgwoningen worden als wonen beoordeeld (en vallen dus onder een 'woning') als de bewoners gezamenlijk één (met een gezinsverband vergelijkbaar) huishouden voeren, er een (behoorlijk) vaste samenstelling en structuur van de woongroep is en het wonen centraal staat en de eventuele zorg en begeleiding daaraan ondergeschikt is.

Artikel 3 *Wijze van meten*

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

3.1 *de bouwhoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Voor deze daaraan ondergeschikte bouwonderdelen geldt dat:

- , voorzover het schoorstenen en antennes betreffen, deze tot 5 meter boven het hoogste punt van het gebouw niet meegerekend worden;
- voor zover het andere 'ondergeschikte bouwonderdelen' betreft, de bepaling van artikel 3.9 geldt.

3.2 *de goothoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij de vaststelling van de goothoogte worden goten (c.q. de druiplijn en het boeibord) van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen niet meegerekend.

3.3 *de inhoud van een bouwwerk:*

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

3.4 *de oppervlakte van een bouwwerk:*

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

3.5 *aanvullende regels voor de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:*

bij de vaststelling van de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder buitenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren wordt de verticale projectie van het gehele bouwwerk, op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk gemeten.

3.6 *aanvullende regels voor de oppervlakte van een ondergronds bouwwerk:*

bij de vaststelling van de oppervlakte van een gebouw die geheel of gedeeltelijk onder het maaiveld / onder de grond is gelegen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, (bovenwaarts) geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het gebouw.

3.7 aanvullende regels voor de oppervlakte en bebouwingspercentage van een ondergronds bouwwerk buiten een bovengronds bouwwerk:

bij de berekening van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlakte wordt de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken (gebouwen) mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenwerkse gevelvlakken van de bijbehorende bovengrondse gebouwen.

3.8 ondergrondse diepte:

vanaf het aanliggende oorspronkelijke maaiveld tot aan het diepste punt in de (onder)grond / bodem van de ingreep/bouwwerk, verticaal gemeten.

3.9 algemene aanvullende regels voor de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van een bouwwerk:

bij de toepassing van het hiervoor in artikel 3 bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen worden 'ondergeschikte bouwdelen' buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding in verticale en/of horizontale en/of andere richting buiten een bouwvlak of functievlak of bouwhoogte of goothoogte niet meer bedraagt dan 1 meter; tenzij het een balkon betreft want dan mag de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedragen.

Onder 'ondergeschikte bouwdelen' worden onder andere de volgende bouwdelen verstaan:

plinten, pilasters, liftschachten, muurdammen, muren (enkel voorzover deze boven het platte dak uitsteken), hemelwaterafvoeren, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, lichtkappen/-koepels, erkers, zonnepanelen, balkons, galerijen, bordessen, trappen, traphekken, balkonhekken en overstekende daken.

Hoofdstuk 2 (h. 22f paragraaf 2) Functies en gebiedsaanwijzingen

Artikel 4 Bedrijf

4.1 functieomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen worden benut voor:

- a. een bedrijf in de categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bij al deze bedrijven geldt dat geluidzoneringsplichtige bedrijven en inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. ten dienste van de bedrijven ondergeschikte productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is tevens een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg met bijbehorende detailhandel, tot maximaal 100 m² brutovloeroppervlak, en een carwash/autowasserij toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. kantoorfunctie;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. gebouwen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. andere werken.

4.2 bouwregels

4.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw en/of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw en/of overkapping bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

4.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw (en/of het verlengde daarvan) maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 meter

bedragen, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak, maximaal 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak mag bedragen.

4.3 maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. een goede woonsituatie;*
- c. de verkeersveiligheid;*
- d. de sociale veiligheid;*
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- f. de fysieke veiligheid.*

4.4 afwijken van de bouwregels

4.4.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 onder a en worden toegestaan dat gebouwen worden gebouwd buiten het bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter en een totale maximale oppervlakte van 25 m².*

4.4.2 afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. de woonsituatie;*
- c. de verkeersveiligheid;*
- d. de sociale veiligheid;*
- e. de milieusituatie;*
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- g. de fysieke veiligheid.*

4.5 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze functie wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen en het gebruik van gebouwen voor (zelfstandige) bewoning.

4.6 afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichting betreft, worden afgeweken van:

- a. *het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf dat niet is vermeld in de bij deze regels als bijlage opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', mits het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt voor de omgeving gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorie 1 en/of categorie 2;*
- b. *het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf dat vermeld is in een hogere categorie dan categorie 1 en/of categorie 2 van de bij deze regels als bijlage opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', maar dat gezien de feitelijke uit te voeren / uitgevoerde werkzaamheden toch voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het zou kunnen veroorzaken voor de omgeving gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf in categorie 1 en/of categorie 2.*

4.6.2 afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.6.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. *het straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. *de woonsituatie;*
- c. *de verkeersveiligheid;*
- d. *de sociale veiligheid;*
- e. *de milieusituatie;*
- f. *de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- g. *de fysieke veiligheid.*

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 functieomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen worden benut voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' zijn (dienstverlenende) bedrijven toegestaan van categorie 1 en 2 zoals opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Bij al deze bedrijven geldt dat geluidzoneringsplichtige bedrijven en inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' zijn (dienstverlenende) bedrijven toegestaan van categorie 1, 2 en 3.1 zoals opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Bij al deze bedrijven geldt dat geluidzoneringsplichtige bedrijven en inrichtingen niet zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' zijn sowieso bedrijfsverzamelgebouwen toegestaan met daarbinnen bedrijven binnen de daar opgenomen en toegestane categorie van bedrijven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' is tevens een geluidscherm / muur met een maximale bouwhoogte van 3,2 meter toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. kantoorfunctie;
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. gebouwen;
- m. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- o. andere werken.

5.2 bouwregels

5.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte.

5.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat:
 1. wanneer erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen niet uit een doorzichtige en 'open constructie',

- zijnde licht- en zichtdoorlatend (zonder glaswerk of ander massief (plaat)materiaal), bestaan dat de bouwhoogte maximaal 1 meter mag bedragen;*
- 2. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherf' een geluidsscherf / muur met een maximale bouwhoogte van 3,2 meter is toegestaan;*
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;*
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen.*

5.3 maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. een goede woonsituatie;*
- c. de verkeersveiligheid;*
- d. de sociale veiligheid;*
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- f. de fysieke veiligheid.*

5.4 afwijken van de bouwregels

5.4.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder c en toestaan dat de maximale bouwhoogte van gebouwen maximaal 9 meter mag bedragen;*
- b. het bepaalde in lid 5.2.2 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren ook vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen maximaal 2 meter mag bedragen;*
- c. het bepaalde in lid 5.2.2 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 8 meter mag bedragen.*

5.4.2 afwegingskader

De in lid 5.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. de woonsituatie;*
- c. de verkeersveiligheid;*
- d. de sociale veiligheid;*
- e. de milieusituatie;*
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- g. de fysieke veiligheid.*

5.5 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze functie wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen en het gebruik van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
- b. het buiten het bouwvlak aan de oostzijde daarvan langs de woonpercelen aan de Hogenkampseweg bedrijfsmatige activiteiten te verrichten en ook geen bedrijfsmatige opslag te laten plaatsvinden. Hier is uitsluitend verkeer(sruimte) en parkeren toegestaan.

5.6 afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichting betreft, worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met de categorie 2' voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf tot en met categorie 2 dat niet vermeld is in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', mits het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt voor de omgeving gelijk kan worden gesteld met een bedrijf tot en met categorie 2 dan wel dat het bedrijf niet een onevenredige verhoging geeft van de milieuhinder voor de omgeving;
- b. het bepaalde in lid 5.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met de categorie 2' voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf dat vermeld is in categorie 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', mits het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt voor de omgeving gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorie 2 dan wel dat het bedrijf niet een onevenredige verhoging geeft van de milieuhinder voor de omgeving;
- c. het bepaalde in lid 5.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met de categorie 2' voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf van categorie 3.1 dat niet vermeld is in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', mits het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt voor de omgeving gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorie 2 dan wel dat het bedrijf niet een onevenredige verhoging geeft van de milieuhinder voor de omgeving;
- d. het bepaalde in lid 5.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met de categorie 3.1' voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf van categorie 3.1 dat niet vermeld is in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', mits het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt voor de omgeving gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorie 3.1 dan wel dat het bedrijf niet een onevenredige verhoging geeft van de milieuhinder voor de omgeving;
- e. het bepaalde in lid 5.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met de categorie 3.1' voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf dat vermeld is in categorie 3.2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', mits het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt voor de omgeving gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorie 3.1 dan wel dat het bedrijf niet een onevenredige verhoging geeft van de milieuhinder voor de omgeving;
- f. het bepaalde in lid 5.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met de categorie 3.1' voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf van categorie 3.2 dat niet vermeld is in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', mits het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt voor de omgeving gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorie 3.1 dan wel dat het bedrijf niet een onevenredige verhoging geeft van de milieuhinder voor de omgeving.

5.6.2 afwegingskader

De in lid 5.6.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. *het straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. *de woonsituatie;*
- c. *de verkeersveiligheid;*
- d. *de sociale veiligheid;*
- e. *de milieusituatie;*
- f. *de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- g. *de fysieke veiligheid.*

Hoofdstuk 3 (h. 22f paragraaf 3) Algemene regels voor activiteiten

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 ondergronds bouwen

7.1.1 verbod ondergronds bouwen

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels is het verboden om bouwwerken te bouwen met een ondergrondse diepte van meer dan 5 meter (d.w.z. de verticale diepte onder maaiveld).

7.1.2 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1.1 en toestaan dat wordt gebouwd met een ondergrondse diepte van meer dan 5 meter overeenkomstig de te plaatste geldende bouwregels van de andere functies, indien op basis van ingesteld geohydrologisch onderzoek, naar oordeel van burgemeester en wethouders, de geohydrologische situatie ter plaatse door het bouwplan met bijbehorende activiteiten niet wordt aangetast. Dat wil zeggen dat geen lemlagen/kleischotten worden doorbroken, beschadigd / aangetast of dat deze niet aanwezig zijn, de bestaande grondwaterstromen ten behoeve van de toestroming van grondwater naar de beken niet wordt aangetast en de (schijn)grondwaterstand niet wordt aangetast. Overigens moeten door het geologisch onderzoek eventueel geconstateerde en doorbroken klei- of lemlagen in boorgaten na afronding het onderzoek hersteld worden.

7.1.3 uitzondering geohydrologisch onderzoek

Het overleggen van een geohydrologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de bestaande geohydrologische situatie van de bodem in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waaronder het gegeven dat bij de bouwactiviteiten geen lemlagen/kleischotten worden doorbroken of aangetast en de kennis dat ter plaatse, tot net voorbij de diepte van het bouwplan, geen kleischotten/lemlagen aanwezig zijn, en dat daarmee afdoende is vastgesteld dat de bouw niet tot verstoring leidt van de geohydrologische situatie van de bodem.

7.2 afwijkende bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, ligging en/of inhoud bouwwerken

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

7.3 afwijkende bestaande afstand bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet, Omgevingswet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

7.4 afwijkend bestaand bebouwingspercentage bouwwerken

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet, Omgevingswet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 evenementen

Kleine evenementen zijn binnen alle functies toegestaan, mits:

- a. hiervoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening, en;
- b. geen significante aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden in het kader van de Omgevingswet. De beoordeling hiervan ligt bij het in het kader van deze wet bevoegd gezag.

8.2 parkeernormen

8.2.1 parkeren, stallen en laden en lossen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, uitbreiden en wijzigen van de functie van:
 1. een gebouw;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of;
 3. gronden;
 wordt slechts verleend; indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de functie van die activiteit van de omgevingsvergunning in voldoende mate wordt voorzien in;
 - ruimte voor het parkeren;
 - ruimte voor het stallen van auto's of;
 - ruimte voor het laden en lossen van goederen;
 in, op of onder het gebouw c.q. bouwwerk, geen gebouw zijnde, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde hoort (eigen terrein), waarbij het hiervoor bepaalde in onder a, b, en c, duurzaam in stand gehouden te dient te worden;
- b. Aan het bepaalde in lid 8.2.1 onder a wordt geacht te zijn voldaan indien de ruimte voor parkeren, stallen of laden en lossen voldoet aan de 'Parkeernota 2014-2020' (vastgesteld 26 februari 2014) van de gemeente Renkum dan wel de herziening of opvolger van die parkeernota.

8.2.2 specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in lid 8.2.1 wordt in elk geval gerekend het:

- a. gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte op eigen terrein is aan gebracht voor het parkeren, het stallen van auto's en het laden en lossen van goederen;
- b. het niet duurzaam in standhouden op eigen terrein van de ruimte voor het parkeren, de ruimte voor het stallen van auto's en ruimte voor het laden en lossen van goederen.

8.2.3 afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bepaalde in lid 8.2.1, indien:

- a. het voldoen aan deze bepaling door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit, of;
- b. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien. Hierbij geldt dat dit binnen 200 meter moet geschieden, dan wel dat er naar het oordeel van het bevoegde gezag op een grotere afstand voldoende parkeergelegenheid

is (passend binnen de bepalingen van de 'Parkeernota 2014-2020' dan wel de herziening of opvolger daarvan), of;

- c. er, naar oordeel van het bevoegd gezag, voldoende ruimte op de openbare weg aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen.*

8.3 strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle functies wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen;*
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken als helihaven voor hefschroefvliegtuigen;*
- c. een gebruik van bijgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;*
- d. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud;*
- e. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud.*

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de fysiek veiligheid, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. *de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;*
- b. *de functiebepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;*
- c. *de functiebepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;*
- d. *de functiebepalingen en toestaan dat, ongeacht het bouwvlak en de functie, gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 meter zoals een muziektheater, jongerenontmoetingsplek, gebouwen van openbaar nut, rioolinstallaties en openbare nutsvoorzieningen, telecommunicatie, het openbaar vervoer of het spoor-, water-, of wegverkeer;*
- e. *de functiebepalingen en toestaan dat het bouwvlak met maximaal 5 meter wordt overschreden en het de bouw betreft van luifels, uitgebouwde toegangsportalen, balkons, galerijen, erkers, trappenhuisen, trappen, liftschachten en soortgelijke aanbouwen en bouwwerken;*
- f. *het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:*
 1. *de oppervlakte van de vergroting maximaal 10 m² bedraagt;*
 2. *de bouwhoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;*
- g. *het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterrassen met een maximum van 1 meter boven de maximaal toegestane bouwhoogte, mits:*
 1. *dit passend is in het bestaande bebouwingsbeeld van de omgevende bebouwing, en;*
 2. *de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad;*
- h. *de functiebepalingen en toestaan dat maximaal 1 meter buiten de functiegrens dan wel het bouwvlak mag worden gebouwd en tot een maximum oppervlak van 6 m², mits:*
 1. *dit passend is in het bestaande bebouwingsbeeld van de omgevende bebouwing, en;*
 2. *de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad, en;*
 3. *de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt geschaad.*
- i. *de functiebepalingen en toestaan dat ten behoeve van bouwprojecten, renovatieprojecten dan wel voor onderhoud tijdelijk, tot maximaal een één jaar, bouwketen, bouw materieel, bouwmaterialen en dergelijke geplaatst worden op niet daartoe bestemde locaties, mits:*
 1. *de verkeersveiligheid en de hulpverlening niet onevenredig worden geschaad, en;*
 2. *de parkeerdruk niet onevenredig toeneemt, en;*
 3. *natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad en bomen niet direct dan wel indirect worden beschadigd;*
- j. *de functiebepalingen en toestaan dat, ongeacht het bouwvlak en de functie, maximaal 2 (nood)lokalen, met een bouwhoogte van maximaal 5 meter, worden geplaatst bij gebouwen ten behoeve van educatieve doeleinden zoals (bijzondere) scholen, kinderdagverblijven,*

Regels

peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang, waarbij de afstand van deze (nood)lokalen tot het bijbehorende educatieve gebouw maximaal 100 meter mag bedragen en de noodzaak tot het plaatsen van de (nood)lokalen moet worden aangetoond.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 overgangsrecht

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. *gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;*
- b. *na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.*

10.1.2 afwijking

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.1.1 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1.1 met maximaal 10%.

10.1.3 uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

10.2 overgangsrecht gebruik

10.2.1 overgangsrecht

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

10.2.2 strijdig gebruik

Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.2.3 verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid overgangsrecht, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.2.4 uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	0	Tuinbouw:	
0112	1	– bedrijfsgebouwen	2
0112	2	– kassen zonder verwarming	2
0112	3	– kassen met gasverwarming	2
0112	4	– champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	5	– champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	6	– bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	7	– witlofkwekerijen (algemeen)	2
0121		Fokken en houden van rundvee	3.2
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	1	– paardenfokkerijen	3.1
0122	2	– overige graasdieren	3.1
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:	
0124	4	– overig pluimvee	3.2
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	2	– konijnen	3.2
0125	3	– huisdieren	3.1
0125	4	– maden, wormen e.d.	3.2
0125	5	– bijen	2
0125	6	– overige dieren	2
0130		Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	3.2
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1
014	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	3	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
014	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142		KI-stations	2
02	-	Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020		Bosbouwbedrijven	3.1
05	-	Visserij- en visteeltbedrijven	
0501.1		Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
0502	1	– oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	2	– visteeltbedrijven	3.1
10	-	Turfwinning	
103		Turfwinningbedrijven	3.2
14	-	Winning van zand, grind, klei, zout, e.d.	
144		Zoutwinningbedrijven	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
15	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	1	– slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	4	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	5	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	7	– loonslachterijen	3.1
151	8	– vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	5	– verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	6	– verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	2	– vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1	– jam	3.2
1532, 1533	2	– groente algemeen	3.2
1532, 1533	3	– met koolsoorten	3.2
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	3	– melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ² :	3.2
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	2	– v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	2	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
1584	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	5	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
1584	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	2	– theepakkerijen	3.2
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1	– zonder poederdrogen	3.2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
17	-	Vervaardiging van textiel	
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
172	0	Weven van textiel:	
172	1	– aantal weefgetouwen < 50	3.2
173		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		Schoenenfabrieken	3.1
20	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1		Houtzagerijen	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	2	– met zoutoplossingen	3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	– p.c. < 3 t/u	3.1
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	1	– p.c. < 3 t/u	3.2
22	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	-	Aardolie-/steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
24	-	Vervaardiging van chemische producten	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	1	– zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	– vloeropp. < 100 m ²	3.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	3	– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststof-bouwmaterialen	3.1
26	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
261	0	Glasfabrieken:	
261	1	– glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	2	– vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	1	– p.c. < 100.000 t/j	3.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	1	– p.c. < 100 t/u	3.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	1	– p.c. < 100 t/d	3.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	1	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
28	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	1	– gesloten gebouw	3.2
281	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	1	– algemeen	3.2
2851	11	– metaalharderen	3.2
2851	12	– lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2	– scoperen (opsputten van zink)	3.2
2851	3	– thermisch verzinken	3.2
2851	4	– thermisch vertinnen	3.2
2851	5	– mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	6	– anodiseren, eloxeren	3.2
2851	7	– chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	8	– emaileren	3.2
2851	9	– galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
29	-	Vervaardiging van machines en apparaten	
29	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	1	– p.o. < 2.000 m ²	3.2
30	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.	
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	-	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd.	
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
343		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	– houten schepen	3.1
351	2	– kunststof schepen	3.2
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	1	– algemeen	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	1	Meubelfabrieken	3.2
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364		Sportartikelenfabrieken	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1		Sociale werkvoorziening	2
3663.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	B1	– covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	B2	– vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	– < 10 MVA	2
40	C2	– 10 - 100 MVA	3.1
40	C3	– 100 - 200 MVA	3.2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	D5	– gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E1	– stadsverwarming	3.2
40	E2	– blokverwarming	2
40	F0	Windmolens:	
40	F1	– wiekdiameter 20 m	3.2
41	-	Winning en distributie van water	
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	A2	– bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	– < 1 MW	2
41	B2	– 1 - 15 MW	3.2
45	-	Bouwnijverheid	
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	-	Handel/repairatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	B	Autobeklederijen	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5		Autowasserijen	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	Benzineservicestations:	
505	2	– met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
505	3	– zonder LPG	2
51	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122		Grth in bloemen en planten	2
5123		Grth in levende dieren	3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksproducten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	2	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	5	– munitie	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabricaten	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	– algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	5	– algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	6	– algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	– algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	2	– algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1		Grth in chemische producten	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	0	Grth in machines en apparaten:	
518	1	– machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	2	– overige	3.1
519		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	1
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	1
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
5261		Postorderbedrijven	3.1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra	1
552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	1	Cafés, bars	1
554	2	Discotheken, muziekcafés	2
5551		Kantines	1
5552		Cateringbedrijven	2
60	-	Vervoer over land	
601	0	Spoorwegen:	
601	1	– stations	3.2
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven	2
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
63	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	2	– stukgoederen	3.2
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		Reisorganisaties	1
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	-	Post en telecommunicatie	
641		Post- en koeriersdiensten	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	B0	Zendinstallaties:	
642	B1	– LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	B2	– FM en TV	1
642	B3	– GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
65, 66, 67	-	Financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	Datacentra	2
73	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	-	Overige zakelijke dienstverlening	
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)			
SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	-	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7525		Brandweerkazernes	3.1
80	-	Onderwijs	
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	-	Gezondheids- en welzijnszorg	
8511		Ziekenhuizen	2
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515		Consultatiebureaus	1
853	1	Verpleeghuizen	2
853	2	Kinderopvang	2
90	-	Milieudienstverlening	
9001	B	Rioolgemalen	2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	A2	– kabelbranderijen	3.2
9002.2	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	A5	– oplosmiddeltherugwinning	3.2
9002.2	A7	– verwerking fotochemisch en galvanisch afval	2
9002.2	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	C3	– belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
91	-	Diverse organisaties	
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	2
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	3.1
92	-	Cultuur, sport en recreatie	
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213		Bioscopen	2
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234		Muziek- en balletscholen	2
9234.1		Dansscholen	2
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1		Dierentuinen	3.2
9253.1		Kinderboerderijen	2
926	0	Zwembaden:	
926	1	– overdekt	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
926	A	Sporthallen	3.1
926	B	Bowlingcentra	2
926	C	Overdekte kunstijsbanen	3.2
926	E	Maneges	3.1
926	F	Tennisbanen (met verlichting)	3.1
926	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
926	H	Golfbanen	1
926	I	Kunstslibanen	3.1
926	0	Schietinrichtingen:	
926	11	– buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
926	2	– binnenbanen: boogbanen	1
926	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
926	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
926	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
9271		Casino's	2
9272.1		Amusementshallen	2
93	-	Overige dienstverlening	
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	0	Begraafondernemingen:	
9303	1	– uitvaartcentra	1
9303	2	– begraafplaatsen	1
9303	3	– crematoria	3.2
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	A	Dierenasiels en -pensions	3.2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Generaal Urquhartlaan
6861 GG Oosterbeek

Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Telefoon (026) 33 48 111
Fax (026) 33 48 310

Internet www.renkum.nl



Gemeente Renkum

