College van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600AA Bergen op Zoom

Betreft: Bezwaarschrift omgevingsvergunning-Buitenplanse afwijking (kenmerk **OW/2024/248**) en aanvraag omgevingsvergunning – het aanpassen van het gebruik van het nieuw te bouwen pand voor het gebruik van 10 jaar, voor de opvang van vluchtelingen – Steenbergseweg 1, Halsteren (kenmerk **OW/2025/609**)

Halsteren, 01 juni 2025

Geacht college,

Met verbazing heb ik kennis genomen van de verleende BOPA voor het verbouwen en uitbreiden van een hotel gelegen aan de Steenbergseweg 1 in Halsteren. Tegen dit besluit (kenmerk OW/2024/248) wil ik graag bezwaar maken.

Met nog grotere verbazing heb ik kennis genomen van de aanvraag omgevingsvergunning (kenmerk OW/2025/609) om het nieuw te bouwen pand - voor een periode van 10 jaar - te gebruiken voor de opvang van vluchtelingen.

Hoewel ik nog geen bezwaar kan maken tegen de opvang van vluchtelingen wil ik toch mijn zorgen delen.
Momenteel worden er in Hotel De nieuwe Ram zo'n 65 Oekraïense vluchtelingen opgevangen.
Tijdens de bewonersavond in maart 2024 werd door [redacted] stelling gezegd dat er geen asielzoekers in het hotel opgevangen zouden worden.
Nu is het voornemen om 200 Oekraïense vluchtelingen op te gaan vangen.
Nu ineens ligt er dus een aanvraag voor 10 jaar vluchtelingenopvang (een AZC).

Ondanks alle ogenschijnlijk goede bedoelingen blijft het hoogstwaarschijnlijk dat, als de bezettingsgraad achter blijft bij de verwachtingen en/of de vluchtelingenstroom toeneemt, er uiteindelijk tóch niet-Oekraïense vluchtelingen in het hotel geplaatst worden. Dit kan door een wettelijke regeling op dat moment ook niet meer worden tegen gehouden.
Uitbreiding van de huidige opvang van (Oekraïense) vluchtelingen van ca 65 personen naar 200 mensen is een verdrievoudiging (!) van het aantal vluchtelingen. Dit zal een te grote impact hebben op het kleine Halsteren.

Het gebouw:
Volgens [redacted] is het hotel een (visuele) aanwinst voor Halsteren. Mijn persoonlijke mening is dat er totaal niet is getracht om het gebouw een speels uiterlijk te geven of het op enigerlei wijze op te laten gaan in de omgeving. De opmerking dat het hotel opgaat in de omliggende bomen deel ik niet.
De totale hoogte is ruim drie maal de nu toegestane hoogte (22,3m terwijl volgens het bestemmingsplan maximaal 7m is toegestaan). Ook het bebouwd oppervlak overstijgt de toegestane 35% uit het bestemmingsplan ruimschoots. Het ontwerp van het hotel oogt als een vooroorlogse Oost-Europese gevangenis.

Verkeer:
Aan de achterkant van het hotel is een twee-laags parkeerdek voorzien met een aantal parkeervakken dat voldoet aan de minimale eisen die door de gemeente zijn gesteld. Te verwachten valt dat bij een goede bezettingsgraad van het hotel en restaurant (al dan niet bij feesten) dit ruim onvoldoende zal blijken, hetgeen zal leiden tot verdere parkeerproblemen in de wijk.

Geluid:
Eerder zijn er klachten geweest ten aanzien van het geluid. Nu is er een vergroot terras voorzien met een aanzienlijk toename van het aantal zitplaatsen. Het geluidsniveau/de overlast zal logischerwijs toenemen.

Mijn conclusie:
De kans dat het hotel ingezet gaat worden voor de huisvesting van statushouders, asielzoekers en/of vluchtelingen is groot. [redacted] is stellig in zijn bewoordingen maar wil niets notarieel laten vastleggen (dus geen harde garanties plus dwangsom indien er toch statushouders, asielzoekers en/of vluchtelingen gehuisvest worden).
Het gebouw past gezien de grootte en de ontwerpstijl totaal niet in het straatbeeld. Met een hoogte van 22,30m zou het tot de hoogste gebouwen van Halsteren gaan behoren.
Parkeeroverlast in de wijk is aannemelijk gezien het beperkte aantal parkeerplaatsen bij het hotel.
De opvang van 200 vluchtelingen zal een te grote impact hebben op het kleine Halsteren.
Ik hoop vurig dat de bouwvergunning wordt ingetrokken en de opvang van vluchtelingen wordt afgewezen!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

[redacted]
T: [redacted]
M: [redacted]
E: [redacted]

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom
T.a.v. Gemeenteraadsleden en College van B&W
Postbus 35
4600AA Bergen op Zoom

Halsteren,

Onderwerp: omgevingsvergunning OW/20245/248

Geacht college, geachte leden van de gemeenteraad,

Onlangs heb ik kennis genomen van de verleende omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een hotel gelegen aan de Steenbergseweg 1 in Halsteren. Tegen dit besluit (kenmerk OW/2024/248) wil ik bezwaar maken.

Het te bouwen hotel past niet binnen het bestaande bestemmingsplan. Er zijn ondernemers in het industriële deel van Noord Halsteren (Oudemolen) die nul op het rekest kregen om hoger te mogen bouwen dan de toegestane hoogte conform bestemmingsplan, terwijl dat voor het aanzicht aanmerkelijk minder overweldigend zou zijn geweest dan de plannen voor dit hotel.
Er is sprake van een zichtlocatie (i.t.t. tot het industriële deel); het eerste aanzicht als je het vriendelijke dorp binnen komt rijden uit noordelijke richting. Het gebied maakt deel uit van het voormalige landgoed De Beek en zou ook zo behandeld moeten worden.
De voorgestelde totale hoogte is ruim drie maal de nu toegestane hoogte (22,3 meter terwijl volgens het bestemmingsplan maximaal 7 meter is toegestaan). Ook het bebouwd oppervlak overstijgt de toegestane 35% uit het bestemmingsplan ruimschoots.
Het gebouw past gezien de grootte en de ontwerpstijl totaal niet in het straatbeeld. Met een hoogte van 22,30m zou het tot de hoogste gebouwen van Halsteren gaan behoren.

Eveneens heb ik kennis genomen van de aanvraag omgevingsvergunning (kenmerk OW/2025/609) om het nieuw te bouwen pand - voor een periode van 10 jaar – te gebruiken voor de opvang van vluchtelingen. Hoewel er nog geen bezwaar mogelijk is tegen de opvang van vluchtelingen wil ik daar toch mijn bedenkingen over delen. Uw bestuur koppelt een en anders immers ook al bij voorbaat; het één gebeurt niet zonder het ander.
Momenteel worden er in Hotel De Nieuwe Ram zo'n 65 Oekraïense vluchtelingen opgevangen. Tijdens de bewonersavond in maart 2024 werd door eigenaar [redacted] stellig beweerd dat er geen vluchtelingen/asielzoekers in het hotel opgevangen zouden worden (ik ga er zelf boven wonen en je denkt toch niet.....). Notulen die van deze avond zijn gemaakt en die aan de aanwezigen toegezegd toegezonden zouden worden heeft niemand ontvangen.
Nu is het voornemen om 200 Oekraïense vluchtelingen op te gaan vangen en ligt er een aanvraag voor 10 jaar vluchtelingenopvang. De eigenaar van De Nieuwe Ram tracht naar het schijnt daarmee slinks een fors verdienmodel op poten te zetten waarmee hij de eigen uitspraken over het niet opnemen van asielzoekers schendt. Bovendien draait de samenleving voor deze forse kosten op.

Bergen op Zoom haalt in 2026 "maar" 85% van de doelstelling van de spreidingswet; 300 plaatsen ipv 356. Het lijkt erop dat de gemeente haar verantwoordelijkheid om vluchtelingen op te vangen op deze

wijze uitbesteedt aan een ondernemer. Op zich gebeurt dat vaker hoewel onwenselijk; overal zitten asielzoekers in hotels omdat ons land niet voldoende opvangplekken organiseert of heeft afgestoten. In de Halsterse situatie ligt dat toch echt anders. Ik kan mij niet aan de indruk onttrekken dat de gehele nieuwbouw van De Nieuwe Ram enkel en alleen wordt opgezet om dit verdienmodel vol uit te buiten. De beweringen van de eigenaar dat er veel vraag naar hotelkamers is (los van vluchtelingen) wordt nergens met onderzoek onderbouwd. Elders in Bergen op Zoom zijn ook al vergevorderde plannen om, naast bestaande, hotelfaciliteiten te bouwen. Op termijn (genoemde 10 jaar) zal er dus leegstand zijn en het is redelijk voorspelbaar wat er dan gebeurt op het gebied van vluchtelingenopvang.

Begrijp me goed. Ik heb niets tegen het opvangen van vluchtelingen, in tegendeel. Ook niet als dat om de hoek is. Wij ervaren geen enkele overlast van de huidige kleine populatie asielzoekers in De Nieuwe Ram.
Waar ik, naast mijn formele bezwaar betreffende de omgevingsvergunning, wel bezwaar tegen heb is dat een ondernemer onder valse voorwendselen en met desinformatie aan omwonenden een vriendelijk en bij de omgeving passend gebouw wil vervangen door een kolos die daar niet past, enkel en alleen voor geldelijk gewin op kosten van de samenleving.

Met vriendelijke groet

Gemeente Bergen op Zoom
I25-020953
Reg. datum: 13/06/2025

Aan:
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Datum: 6 juni 2025

Betreft: Bezwaarschrift tegen de verleende omgevingsvergunning – Steenbergseweg 1, Halsteren (voormalig Hotel De Ram)

Geachte leden van het college,

Hierbij maken wij bezwaar tegen de door u verleende omgevingsvergunning voor de functiewijziging en/of verbouwing van het pand aan de Steenbergseweg 1 te Halsteren (voormalig Hotel De Ram).

Betreft: Omgevingsvergunning met kenmerk: OW/2024/248

Datum publicatie: 21-05-2025

Adres van het project: Steenbergseweg 1, Halsteren

Wij zijn woonachtig op circa 150 meter van het pand en ondervinden directe gevolgen van de voorgenomen activiteiten.
Onze redenen van bewaar hebben wij hieronder punt voor punt uitgewerkt:

---

1. Verleende omgevingsvergunning is in strijd met het Omgevingsplan 'Kom Halsteren' en de Omgevingswet

De verleende omgevingsvergunning wijkt op meerdere punten af van het geldende omgevingsplan 'Kom Halsteren'. Conform artikel 2.1 van de Omgevingswet dient een omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te waarborgen. De voorgenomen functiewijziging van horeca naar maatschappelijke opvang, met een gebruiksintensiteit van 70 kamers, 2 penthouses, restaurant voor 175 gasten en ontmoetingszaal, overschrijdt de vastgestelde gebruiksgrenzen en is daarmee in strijd met het omgevingsplan.

Daarnaast is de aanvraag omgevingsvergunning in strijd met artikel 4.2 van de Omgevingswet, dat stelt dat het bevoegd gezag bij het verlenen van een vergunning dient te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. De voorziene activiteiten leiden tot een overmatige gebruiksintensiteit, verstoring van het straatbeeld, en een toename van geluid- en verkeersbelasting, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit schaadt.

---

2. Toepassing van de BOPA

De poging om de afwijkingen van het omgevingsplan te legaliseren via een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) achten wij onterecht. Volgens artikel 2.1 van de Omgevingswet is het verlenen van een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het omgevingsplan slechts mogelijk indien sprake is van een zwaarwegend belang. De voorgestelde functiewijziging en verbouwing zijn van zodanige aard en omvang dat zij niet als een BOPA kunnen worden aangemerkt, maar een wijziging van het omgevingsplan vereisen. De verleende omgevingsvergunning staat een bouwhoogte toe van circa 22 meter, terwijl het geldende omgevingsplan 'Kom Halsteren' een maximale bouwhoogte van 7 meter toestaat voor deze locatie. Dit betreft een overschrijding van meer dan 300%, hetgeen in strijd is met het bepaalde in artikel 4.5.1 onder a van het omgevingsplan. Deze overschrijding heeft een aanzienlijke ruimtelijke impact op de omgeving en is stedenbouwkundig ongewenst.

Daarnaast wordt ook de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van 35% van het perceel ruimschoots overschreden. Op basis van het omgevingsplan geldt voor deze locatie een bebouwingslimiet ter bescherming van het groene karakter en de open ruimte. De overschrijding van dit percentage leidt tot verstening, verlies van groen en toename van hittestress en afwateringsproblemen in het gebied.

Deze beide overschrijdingen zijn niet incidenteel of marginaal, maar fundamenteel van aard. Daarmee kan niet worden volstaan met een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA), maar zou in redelijkheid enkel via een planwijziging, inclusief milieueffectrapportage en volledige belangenafweging, van deze kaders mogen worden afgeweken.

3. Verbouwing in feite gelijk aan nieuwbouw

De aanvraag spreekt van een verbouwing, maar gelet op de aard en omvang van de werkzaamheden lijkt in feite sprake van (gedeeltelijke) nieuwbouw. Conform artikel 5.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) geldt dat een verbouwing waarbij de fundering of dragende constructie wordt aangetast, moet worden aangemerkt als een ingrijpende verbouwing die gelijkstaat aan nieuwbouw.

Op basis van de gepubliceerde impressies, het volume van de uitbreiding en de aangegeven bouwhoogte (meer dan driemaal het planologisch toegestane maximum), is sprake van een zodanige structurele wijziging dat aan de nieuwbouweisen moet worden getoetst. Er wordt geen duidelijkheid verschaft over welke delen van het oorspronkelijke gebouw behouden blijven, en of de fundering en hoofddraagconstructie intact blijven.

De gekozen kwalificatie "verbouwing" lijkt daarmee juridisch onjuist en mogelijk bedoeld om een zwaardere planologische toets en hogere eisen te ontwijken. Wij verzoeken het college nadrukkelijk te beoordelen of deze aanvraag feitelijk onder nieuwbouwregels dient te vallen, inclusief de bijbehorende toetsingsvereisten.

4. Verkeersveiligheid en parkeernormen

De locatie nabij de rotonde Molenplein is verkeerskundig kwetsbaar. De verwachte toename van verkeer door bewoners, bezoekers en bevoorrading zal leiden tot verkeersonveilige situaties en overbelasting van de bestaande infrastructuur. Conform artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving dienen omgevingsplannen regels te bevatten over de afwikkeling van verkeer en parkeren.

5. Milieu- en natuurbehoud

De locatie grenst direct aan een bosgebied. Intensieve bewoning en horeca-activiteiten zullen, ondanks alle voorgenomen ideeën, toch leiden tot meer afval, geluidsoverlast, lichtvervuiling en verstoring van flora en fauna. In de vergunning ontbreken toereikende maatregelen ter bescherming van dit natuurgebied, hetgeen in strijd is met artikel 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat stelt dat omgevingsplannen regels dienen te bevatten ter bescherming van het milieu.

6. Privacy- en leefbaarheidsproblemen

De geplande huisvesting van vluchtelingen of arbeidsmigranten op deze schaal leidt tot overlast en druk op de woonomgeving. De locatie is niet geschikt voor intensieve bewoning; bewoners van het gebied verliezen privacy, rust en woonkwaliteit.

7. Schade aan nabijgelegen gemeentelijk monument

Ons monumentale pand (bouwjaar 1900) ligt op circa 150 meter van de locatie. Wij maken ons zorgen over schade door trillingen en bouwactiviteiten. Is een bouwkundige vooropname gedaan?

8. Onduidelijkheid over doelgroep en tijdelijkheid

Hoewel in de raadsvergadering gesproken werd over de opvang van Oekraïense vluchtelingen, vermeldde de oorspronkelijke vergunningsaanvraag enkel het generieke begrip "vluchtelingen". Pas op 4 juni 2025, na bekendmaking van de vergunning, is er een rectificatie gepubliceerd waarin dit expliciet wordt gewijzigd. Deze aanpassing is juridisch en beleidsmatig relevant, omdat de aard van de doelgroep mede bepalend is voor de beoordeling van de maatschappelijke impact, het voorzieningenniveau en het draagvlak in de omgeving.

Daarnaast is volledig onduidelijk wat er met het pand gebeurt na afloop van de opvangbehoefte. Wordt de oude hotelsituatie hersteld? Wordt het gebouw permanent bewoond door andere doelgroepen? De aanvraag bevat geen duidelijke einddatum of voorwaardelijke clausule. Zonder een helder eindscenario is het risico groot dat sprake is van een structurele functiewijziging, zonder planologische borging of terugvaloptie.

9. Onzorgvuldige participatieprocedure en late informatievoorziening

De wijze waarop de participatie en informatievoorziening zijn verlopen, voldoet niet aan de vereisten van zorgvuldige besluitvorming:

- Wij hebben zelf geen uitnodiging ontvangen voor de zogeheten omgevingsdialoog.
- Slechts enkele buurtbewoners ontvingen wel een uitnodiging, maar pas twee dagen vóór de bijeenkomst plaatsvond. Dit is ruim onvoldoende om van een serieuze participatie te spreken. Een termijn van ten minste twee weken is gangbaar.
- Voorafgaand aan deze bijeenkomst werd geen inhoudelijke informatie verstrekt: geen conceptplan, geen locatie-indeling, geen doelgroepomschrijving en geen standpunt van de gemeente (principe akkoord).
- De gemeente was bovendien zelf niet aanwezig bij de bijeenkomst, wat de onafhankelijkheid en betrouwbaarheid van het participatieverslag aantast.

Opvallend is dat het verslag van de omgevingsdialoog pas op 22 mei 2025 online verscheen, terwijl het document als datum juni 2024 draagt. Dit roept ernstige vragen op over de herkomst en betrouwbaarheid van dit verslag. Van februari 2024 (datum vergunningsaanvraag) tot eind mei 2025 is geen enkele informatie gedeeld met de buurt. De plotselinge rectificatie én het late verslag wekken de indruk van gecoördineerde dossieraanpassing, hetgeen de transparantie en integriteit van het proces ernstig schaadt.

Deze gang van zaken is in strijd met:

- Artikel 16.55 Omgevingswet (zorgvuldige voorbereiding);
- Gemeentelijk beleid inzake participatie;
- Beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder motiverings- en fair play-beginsel.

---

10. Geen aangetoonde behoefte vanuit het bedrijfsleven

Wij zijn tevens reeds 28 jaar actief op bedrijventerrein Oude Molen in Halsteren en signaleren geen concrete vraag vanuit ondernemers naar hotelmatige huisvesting voor arbeidskrachten. In de praktijk wordt vrijwel altijd gekozen voor appartementen, gedeelde woonunits of tijdelijke huisvesting op werklocaties. De vergunningaanvraag noemt geen harde onderbouwing van de behoefte.

Wij verzoeken:

- Inzage in concrete aanvragen of steunbetuigingen van lokale bedrijven;
- Informatie over de wijze waarop de economische behoefte is vastgesteld.

---

11. Precedentwerking en planologische ondermijning

Indien dit plan — met drie keer hogere bouwhoogte, overprogrammering, functiewijziging en strijdige bestemming — via een BOPA-constructie doorgang vindt, ontstaat een ongewenst precedent binnen de gemeente Bergen op Zoom. Toekomstige aanvragen kunnen hierop worden gebaseerd, waardoor het planschade-risico toeneemt en het omgevingsplan als instrument aan gezag verliest.

---

12. Wij zijn rechtstreeks belanghebbenden (artikel 1:2 Awb)

Wij wonen op circa 150 meter van het pand en ondervinden directe gevolgen van de functiewijziging, verkeerstoename, visuele impact en geluid. Daarmee zijn wij onmiskenbaar rechtstreeks belanghebbende in de zin van artikel 1:2 lid 1 Awb. Daarnaast zijn wij monumenteigenaren en ondernemers, wat onze betrokkenheid op meerdere vlakken versterkt.

Conclusie en verzoek

Gelet op bovenstaande verzoeken wij u:

- De verleende omgevingsvergunning in te trekken, dan wel niet in stand te laten;
- Niet in te stemmen met de voorgestelde BOPA-constructie, gelet op strijd met het omgevingsplan;
- Een herbeoordeling van het project te verrichten in het kader van de zorgvuldigheid, rechtmatigheid en evenwichtige toedeling van functies.

Daarnaast verzoeken wij nadrukkelijk om:

- Inzage in het participatieverslag van de initiatiefnemer, inclusief de notities van aanwezigen;
- Inzage in de verkeers- en parkeeranalyses;
- Inzage in milieueffectrapportage(s), indien aanwezig;
- Inzage in bouwkundige risicoanalyses voor monumentale panden;
- Inzage in economische onderbouwing en behoefteanalyse;
- Transparantie over de status van de rectificatie en de herkomst van het participatieverslag.

Tot slot verzoeken wij u ons in de gelegenheid te stellen ons bezwaar mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting, conform artikel 7:5 Awb.

Hoogachtend,

&

✉

✆

Bijlage(n):

- Voorschriften behorend bij Omgevingsplan 'Kom Halsteren'
- Publicatie verleende omgevingsvergunning
- Gebiedsoverzicht woning – Ram
- Bouwtekening beganegrond

Voorschriften

Inhoudsopgave

		pagina
I. ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN		**3**
Artikel 1 -	Begripsbepalingen	3
Artikel 2 -	Wijze van meten en berekenen	10
Artikel 3 -	Relatie bestemmingsplan en overige wetgeving	11
Artikel 4 -	Procedureregels	12
Artikel 5 -	Bescherming van het plan en bestaande afstanden en andere maten	14
II. BESTEMMINGSBEPALINGEN		**15**
Artikel 6 -	Wonen (W)	15
Artikel 7 -	Wonen, gestapeld (WS)	19
Artikel 8 -	Agrarisch (A)	21
Artikel 9 -	Agrarische met landschappelijke waarde (AL)	22
Artikel 10 -	Bedrijven (B)	24
Artikel 11 -	Gemengd (GD)	28
Artikel 12 -	Centrumgebied (C)	29
Artikel 13 -	Detailhandel (DH)	30
Artikel 14 -	Horeca (H)	31
Artikel 15 -	Maatschappelijk (M)	33
Artikel 16 -	Groen (G)	34
Artikel 17 -	Sport (S)	35
Artikel 18 -	Natuur (N)	36
Artikel 19 -	Verkeer (V)	37
Artikel 20 -	Verkeer en verblijf (VV)	38
Artikel 21 -	Water (WA)	39
Artikel 22 -	Molenbiotoop (dubbelbestemming)	40
Artikel 23 -	Gasleiding (dubbelbestemming)	42
Artikel 24 -	Waarde-landschap (dubbelbestemming)	44
Artikel 25 -	Waarde-cultuurhistorie (dubbelbestemming)	46
Artikel 26 -	Waarde-archeologie (dubbelbestemming)	46
III.GEBRUIKSBEPALINGEN		**50**
Artikel 27 -	Algemene gebruiksbepalingen	50
IV. FLEXIBILITEITSBEPALINGEN		**52**
Artikel 28 -	Algemene vrijstellingsbepalingen	52
Artikel 29 -	Algemene wijzigingsbepalingen	54

V. STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN **55**
Artikel 30 - Strafbepaling 55
Artikel 31 - Overgangsbepalingen 56
Artikel 32 - Slotbepaling 57

BIJLAGEN

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

I. ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen

plan: het bestemmingsplan "Kom Halsteren", bestaande uit deze voorschriften en die hieronder bedoelde kaartbladen;

kaart: bij het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, bestaande uit 5 kaartbladen (code 132838, 134217, 133018, 133037,), met bij behorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

Overige begrippen in alfabetische volgorde:

A.

a1. aanbouw: een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, een afzonderlijke ruimte zijnde, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

a2. ambachtelijk/verzorgend bedrijf:

1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detaihandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar – voor een belangrijk deel in handwerk – goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
   - het productieproces, wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
   - voor zover van laatstbedoeld werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid,

bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening, zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baliefunctie worden hieronder niet begrepen;

a3. ambachtelijke bedrijvigheid: het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, alsook – in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang – het verkopen van en/of leveren van goederen;

a4. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

a5. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;

B.

b1. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

b2. bebouwingspercentage: een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

b3. bebouwingsvlak: een op de kaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarbinnen de in deze voorschriften bepaalde bebouwing is toegestaan;

b4. bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning: het bedrijfsmatig verlenen van diensten – geen dienstverlenend bedrijf zijnde – en ambachtelijke bedrijvigheid in tegenstelling tot beroepsmatige activiteiten als bedoeld onder b.8, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend:

b5. bedrijfs- of dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouden waarvan is aangetoond dat huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;

b6. bedrijfsvloeroppervlakte: de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;

b7. bestaande bebouwing: bebouwing aanwezig op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan als bedoeld in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b8. beroepsmatige activiteiten in of bij een woning: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

b9. beroepsmatige werkruimten: werkruimten waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatig diensten worden verricht op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

b10. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

b11. bestemmingsvlak: een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

b12. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

b13. bouwgrens: een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

b14. bouwlaag: een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw, zolder of vliering;

b15. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

b16. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

b17. brutovloeroppervlak b.v.o.: de totale horizontale vloeroppervlakte van bedrijfsruimten, met inbegrip van de daartoe behorende magazijn en overige dienstruimten;

b18. bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning of een ander hoofdgebouw, en dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte;

b19. bijzondere woonvormen: met het wonen vergelijkbare huisvesting, zoals al dan niet zelfstandige woonruimten, gezinsvervangende woningen, aanleunwoningen en woonverblijven die mede afhankelijk zijn van binnen het complex aangeboden voorzieningen, alsmede bejaardentehuizen en verzorgingstehuizen;

C.

c1. cultuurhistorische waarde:
- het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de beplanting en de bebouwing;
- de aan een bouwwerk eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied; architectonische waarden worden hieronder mede begrepen;

D.

d1. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een horecabedrijf;

d2. detailhandel in meubelen en woninginrichting: detailhandel in goederen ten behoeve van de inrichting van een woning, zoals meubels en vloerbedekking en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals woningstofferings-artikelen (tapijten, gordijnen), zonweringen, verlichting en dergelijke;

d3. dienstverlening: met detailhandelsvestigingen vergelijkbare vestigingen voor de verrichting van diensten aan het publiek, zoals een reisbureau, postkantoor, bank (met baliefunctie) of makelaarskantoor;

d4. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, bestemd voor het huishouden waarvan is aangetoond dat de huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

E.

e1. eengezinswoning: een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;

e2. erf: een al of niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, waarop ingevolge de voorschriften van het plan geen hoofdbebouwing is toegestaan en wat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt ui de kadastrale gegevens;

e3. eerste bouwlaag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw, met dien verstande, dat boven 100% van het vloeroppervlak van de bouwlagen een plafondhoogte van ten minste 2.10 m aanwezig c.q. mogelijk is. Een onderhuis wordt hieronder niet begrepen;

G.

g1. gebouw: een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

g2. geluidzoneringplichtige inrichting: een inrichting, als bedoeld in de Wet geluidhinder, waar rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

g3. gevoelige objecten: woningen van derden, bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie, detailhandel in voedings- en genotmiddelen en hotels, restaurants en kantoorgebouwen met meer dan 50 werknmens;

g4. gestapelde woning: een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;

g5. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen of instellingen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

H.

h1. handel:
- detailhandel zie d1;
- groothandel zie g5;

h2. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

h3. horeca: een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. Een en ander met inachtneming van de bij deze voorschriften behorende Staat van Horecaactiviteiten;

h4. huishouden: de bewoning door een persoon of meerdere personen in de vorm van een

samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur, van een woning;

K.

k1. kantoor: een ruimte welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikte voor administratieve , juridische, medische, therapeutische, ontwerptechnische en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, of hiermee gelijk te stellen gebieden;

k2. kap: een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;

L.

l1. landschappelijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en de niet-levende natuur;;

M.

m1. maatschappelijke voorzieningen: (overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren;

N.

n1. natuurlijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

P.

p1. peil:

a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

S.

s1. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval begrepen:

- een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- een seksbioscoop of sekstheater;
- een seksautomatenhal;
- een seksclub of parenclub,

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;

s2. sekswinkel: een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen detailhandel in goederen van erotisch-pornografische aard plaatsvindt;

s3. smartshop: een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan personen die deze stoffen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Deze stoffen kunnen wijzigingen voortbrengen in de lichamelijke of geestelijke functies;

s4. speelvoorzieningen: al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van het spelen door kinderen, zoals: huisjes, klimrekken, schommels, speelhutten, wipwappen;

s5. straatmeubilair: al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, alsmede
b. telefooncellen, abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede
c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m^3 en een hoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen alsmede
d. afvalinzamelsystemen;

U.

u1. uitbouw: een uitbreiding van het hoofdgebouw, waarvan de bestemming overeenkomt met de bestemming van het hoofdgebouw;

V.

v1. vliegende winkels: ondernemingen die gedurende één of meer dagdelen roerende goederen aanbieden aan particulieren, dit doen vanuit een gehuurde zaal in een horecagelegenheid, sportkantine/-ruimte, wijkcentra e.d. of vanuit een huis en/of zelf niet over een vaste vestigingsplaats elders beschikken;

v2. Voorgevellijn: de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

v3. Vuurwerkbesluit: Vuurwerkbesluit zoals gepubliceerd in Stb. 2002, 33;

W.

w1. welstands- en monumentencommissie: de door de gemeenteraad ingestelde commissie voor advies (ex artikel 92, lid 1, Gemeentewet), met als taak de werkzaamheden die beschreven zijn in de gelijknamige verordening regelende de taak, samenstelling en werkwijze van bedoelde commissie;

w2. woning: een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw, dat dient voor de huisvesting van een zelfstandig wonend persoon of een samenwonende groep van personen, niet zijnde kamerverhuur;

Z.

z1. zendmast: ander bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

Artikel 2 - Wijze van meten en berekenen

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:
   a. lengte, breedte en diepte van een gebouw:
      tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
   b. oppervlakte van een gebouw:
      tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
   c. bouwhoogte/nokhoogte van een bouwwerk:
      1. vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk;
      2. vanaf bovenkant spoorstaaf tot het hoogste punt van het bouwwerk;

      voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, hekwerken, zonnecollectoren, schotelantennes en daarmee gelijk te stellen constructies en ondergeschikte dakopbouwen, zoals ruimten ten behoeve van centrale verwarmings-, luchtbehandelings- en liftinstallaties, tot een oppervlakte van ten hoogste 25% van het grondoppervlak van de bouwlaag, waarop de dakopbouwen worden gebouwd, niet meegerekend;
   d. goothoogte van een gebouw:
      vanaf het peil tot de bovenkant van de goot- c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Een dakkapel of dakopbouw met een breedte van meer dan 50% van de woningbreedte wordt beschouwd als een constructiedeel;
   e. inhoud van het gebouw:
      tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil;
   f. afstand tot zijdelingse perceelsgrens:
      tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat perceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is;
   g. brutovloeroppervlak (b.v.o.) van een bouwlaag:
      op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren (en/of gemeenschappelijke scheidsmuren);
   h. bedrijfsvloeroppervlakte:
      binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2. Grond die in aanmerking moest worden genomen bij een verleende bouwvergunning mag, behoudens intrekking van die bouwvergunning, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 3 - Relatie bestemmingsplan en overige wetgeving

1. Woningwet artikel 9 lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)
   De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
   - de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (art. 2.5.1);
   - bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer (art. 2.5.3.);
   - bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (art. 2.5.4.);
   - overschrijding van bebouwingsgrenzen (art. 2.5.7., 2.5.8., 2.5.13. en 2.5.14.);
   - bouwen op de weg (art. 2.5.9);
   - ruimte tussen bouwwerken (art. 2.5.17.);
   - erf- en terreinafscheidingen (art. 2.5.18.);
   - parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (art. 2.5.30.).

Artikel 4 - Procedureregels

1. Procedure bij vrijstelling:
   a. het ontwerpbesluit tot verlening van vrijstelling ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
   b. de burgemeester maakt de nederlegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
   c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van inzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders;
   d. burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, met reden(en) omkleed;
2. Procedure bij wijziging en uitwerking:
   a. het ontwerpbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken voor en ieder ter inzage;
   b. de burgemeester maakt de nederlegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
   c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van inzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders;
   d. aan de indieners van zienswijzen wordt de gelegenheid geboden dit mondeling toe te lichten;
   e. burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, met reden(en) omkleed;
   f. burgemeester en wethouders stellen de raadscommissie belast met ruimtelijke ordening, de gemeenteraad en hen die zienswijzen hebben ingediend van hun beslissing in kennis;
   g. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overlegd;
   h. burgemeester en wethouders zenden (ingevolge artikel 7:12 van de Algemene wet bestuursrecht) na de bekendmaking van de beslissing van Gedeputeerde Staten dit zo spoedig mogelijk toe aan hen die zienswijzen hebben ingediend en brengen dit besluit ter kennis van de raadscommissie belast met ruimtelijke ordening en van de gemeenteraad;
   i. burgemeester en wethouders doen mededeling van hun besluit in de Staatscourant;
   j. Het bepaalde onder g en h vindt geen toepassing, indien en voor zover Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven, dat het besluit geen goedkeuring behoeft.

3. Procedure bij aanlegvergunningen:
Bij het toepassen van de aanlegvergunning als bedoeld in deze voorschriften geldt de procedure zoals vervat in de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5 - Bescherming van het plan en bestaande afstanden en andere maten

Bescherming van het plan

1.1 Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan waardoor aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.

1.2 Gronden welke in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Bestaande afstanden en andere maten

2.1 Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

2.2 In die gevallen dat afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

2.3 In het geval van het (her)oprichten van gebouwen is het bepaalde in 2.1 en 2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 6 - Wonen (W)

Doeleindenomschrijving

1.1 De op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in eengezinswoningen met de daarbij behorende bouwwerken, paden, tuinen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

1.2 Op de kaart op de kaart aangewezen gronden ter plaatse van de aangegeven 'dhg' is uitsluitend de verkoop van bouwmaterialen toegestaan.

1.3 De op de kaart aangewezen gronden ter plaatse van de op de kaart opgenomen nadere aanwijzing 'ga' zijn bestemd voor (overdekte) stallingsgelegenheid voor motorvoertuigen en huishoudelijke bergingen.

1.4 De op de kaart aangewezen gronden zijn ter plaatse van de op de kaart opgenomen nadere aanwijzing "sw-ps" uitsluitend bestemd voor een paardenstal.

1.5 Het op de kaart aangewezen perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing 'o' is gegeven, is uitsluitend bestemd voor de opslag van agrarische bouwmaterialen.

1.6 De op de kaart aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aangegeven aanduiding tevens bestemd voor de bescherming van het Grondwaterbeschermingsgebied

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
   a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
   b. als hoofdgebouwen binnen de bestemming uitsluitend mogen worden gebouwd:
      1. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing '(v)': vrijstaande woningen;
      2. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing '(t)': vrijstaande en twee-aan-één-gebouwde woningen;
      3. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing '(a)': vrijstaande, twee- en meer aan-één-gebouwde woningen;
      4. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing '(wp)': woonwagenstandplaatsen;
   c. Ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "(v)" mag de afstand van het

hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder bedragen dan 3 m.

d. Ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "(v)" dient de afstand van een bijgebouw tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m. bedragen, tenzij het bijgebouw ten minste 5 m. achter de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd
e. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing '(vt)' mag niet worden gebouwd;
f. op het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing '(er)' is gegeven uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en aan- en uitbouwen, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel mogen worden opgericht waarbij:
    1. op het hiervoor bedoelde deel van het bouwperceel, per bouwperceel één aan- of uitbouw is toegestaan;
    2. de oppervlakte van de aan- of uitbouw niet meer mag bedragen dan 10 m²;
g. op het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing '(ve)' is gegeven uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en aan- en uitbouwen, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel mogen worden opgericht waarbij:
    1. op het hier bedoelde deel van het bouwperceel, per bouwperceel één aan- of uitbouw is toegestaan;
    2. de oppervlakte van de aan- of uitbouw niet meer mag bedragen dan 9 m²;
h. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'Maximum goothoogte' respectievelijk 'Maximum bouwhoogte';
i. de bouwhoogte van de bebouwing op gronden waaraan op de kaart de nadere aanwijzing 'ga' is gegeven, niet meer mag bedragen dan 3 m;
j. de hoofdgebouwen mogen worden afgedekt met een kap, waarbij de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
k. op het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing '(e)' is gegeven, bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden opgericht, waarbij:
    1. de bebouwde oppervlakte van het perceelsgedeelte niet meer dan 50% mag bedragen, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
    2. de goothoogte van een aan- of uitbouw mag niet hoger zijn dan 0.25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
    3. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
    4. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
l. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
m. de gezamenlijke oppervlakte van beroepsmatige werkruimten in woningen niet meer mag bedragen dan 30% van de woning tot een maximum van 50 m², beroepsmatige werkruimten in bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bedrijfsmatige werkruimten in woningen en/of in bijgebouwen, aan- en uitbouwen, zijn niet toegestaan.
n. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "(wp)":
    1. per bebouwingsvlak ten hoogste één woonwagen mag worden geplaatst;
    2. per bebouwingsvlak ten hoogste één bijgebouw is toegestaan;
    3. op een deel van het bebouwingsvlak dat niet door de woonwagen wordt bezet, een bijgebouw mag worden opgericht, waarbij:

a) de bebouwde oppervlakte van dat deel van de standplaats niet meer mag bedragen dan 40%, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m²;
b) de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer mag bedragen dan 3 m;
c) de onderlinge afstand van gebouwen niet minder mag bedragen dan 3 m;
4. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;

o. op het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing 'sw-ps' is gegeven mag een paardenstal worden opgericht, waarbij het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak volledig mag worden bebouwd en de goot- en bouwhoogte van het gebouw niet meer mogen bedragen dan op de kaart binnen het bebouwingsvlak is aangeven.

Vrijstellingsbevoegdheid

3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2 onder i ten behoeve van beroepsmatige werkruimten in bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bedrijfsmatige werkruimten in woningen en/of bijgebouwen, aan- en uitbouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsmatige en/of beroepsmatige werkruimten mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woningen tot een maximum van 50 m²;
b. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
c. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;

dit betekent in ieder geval dat:

- uitsluitend medewerking wordt verleend aan het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 of 2 zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage) of, indien zij niet voorkomen in die lijst (qua milieuplanologische hinder), gelijkwaardig zijn aan de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijfsactiviteiten;
- vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- er dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte op het perceel.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels).

3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder g, sub 1, tot een gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbou-

wen tot ten hoogste 75 m², mits het bij de woning behorende erf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels).

3.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
e. aangetoond dient te zijn dat vestiging in een bestaand of nieuw te bouwen zelfstandig gebouw niet tot de mogelijkheden behoort.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels).

Wijzigingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen (W)' ter plaatse van het aangegeven 'gebied waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt' te wijzigen ten behoeve van de bouw van woningen, met inachtneming van het volgende:

a. er mogen ten hoogste 4 woningen worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6,5 en 11 m;
c. het bepaalde in dit artikel is van overeenkomstige toepassing;
d. de woningen aan de Raemdonck zijn uitsluitend toegestaan, indien de bestemming van de percelen aan de Jankenberg, voor zover gelegen binnen het aangegeven 'gebied waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt', gewijzigd zijn in de bestemming 'Wonen' met nadere aanwijzing '(e)', waarbij het bebouwingsvlak ter plaatse vervalt;
e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
    1) de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2) een goede woonsituatie;
    3) de milieusituatie;
    4) een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    5) de sociale veiligheid.
    6) de verkeersveiligheid.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedureregels).

Artikel 7 - Wonen, gestapeld (WS)

Doeleindenomschrijving

1.1 De op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in gestapelde woningen met de daarbij behorende bouwwerken, paden, tuinen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

1.2 De op de kaart aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aangegeven aanduiding tevens bestemd voor de bescherming van het Grondwaterbeschermingsgebied

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
   a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, waarbij binnen het bebouwingsvlak van Beeklaan 1 maximaal 4 appartementen zijn toegestaan;
   b. als hoofdgebouwen binnen de bestemming gestapeld mogen worden gebouwd en als woning op meer dan 1 bouwlaag;
   c. op het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing '(e)' is gegeven, bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden opgericht, waarbij:
      1. de bebouwde oppervlakte van het perceelsgedeelte niet meer dan 50% mag bedragen, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
      2. de goothoogte van een aanbouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw; de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
      3. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
      4. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
   d. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'Maximum goothoogte' respectievelijk 'Maximum bouwhoogte';
   e. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

Vrijstellingsbevoegdheid

3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;

b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
e. aangetoond dient te zijn dat vestiging in een bestaand of nieuw te bouwen zelfstandig gebouw niet tot de mogelijkheden behoort.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels).

Artikel 8 - Agrarisch (A)

Doeleindenomschrijving

1.1 De op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

1.2 Het op de kaart aangewezen perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing 'bw' is gegeven, is uitsluitend bestemd voor een bedrijfswoning.

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
   a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, met uitzondering van gebouwen van beperkte omvang;
   b. de goothoogte en/of bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'Maximum goothoogte' respectievelijk 'Maximum bouwhoogte'. Indien geen goothoogte en/of bouwhoogte van de gebouwen is aangegeven bedraagt de goothoogte maximaal 7 m. en de bouwhoogte maximaal 11,50 m.;
   c. met uitzondering van het bepaalde in sub a zijn gebouwen van beperkte omvang toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak, met dien verstande dat er maximaal 2 gebouwen van beperkte omvang zijn toegestaan per perceel;
   d. de bouwhoogte van gebouwen van beperkte omvang mag niet meer bedragen dan 3 m en de oppervlakte van gebouwen van beperkte omvang mag niet meer bedragen dan 15 m²;
   e. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.
   f. per bedrijf een bedrijfswoning mag worden opgericht, met dien verstande dat bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan op het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de subbestemming 'bw' is gegeven;

Artikel 9 - Agrarische met landschappelijke waarde (AL)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf met uitzondering van het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf en het kassenbedrijf, alsmede voor het behoud en herstel van de landschappelijke waarde.

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
   a. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1 m;
   b. met uitzondering van sub a mag de hoogte van erfafscheidingen niet meer bedragen dan 1,5 m;
   c. niet meer dan 1% van de grond mag worden bebouwd.

Aanlegvergunning

3.1 Het is verboden op de aangewezen gronden, zonder schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen;
   b. werken of werkzaamheden welke wijziging van de grondwaterstand of de waterhuishouding beogen of tot gevolg hebben, behoudens voor zover deze werkzaamheden worden uitgevoerd door of in opdracht van het betreffende waterschap, hoogheemraadschap of een ander publiekrechtelijk, voor de waterhuishouding van het gebied verantwoordelijk orgaan;.
   c. bodem verlagen of afgraven, verhogen of egaliseren van de grond;
   d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
   e. het planten, vellen, rooien of beschadigen van het houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de bestaande houtopstand.

3.2 Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer ten behoeve van de andere bestemmingen dan wel werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.

3.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten landschappelijke gevolgen waarvan het gebied niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

3.4 Een aanlegvergunning als bedoeld in het eerste lid onder e wordt slechts geëist voor zover de Boswet of de op die wet gebaseerde voorschriften daarop niet van toepassing zijn.

3.5 Geen aanlegvergunning is vereist voor het uitvoeren, doen of laten uitvoeren van die bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden:
   a. welke van ondergeschikte betekenis zijn, dat wil zeggen die, welke een terrein niet minder geschikt maken voor de realisering van een bij het plan gegeven bestemming en voor zover het plan gerealiseerd, de handhaving en de bescherming van de verwerkelijkte bestemming niet in de weg staan;
   b. welke voortvloeien uit het normale gebruik en onderhoud overeenkomstig de bestemming van de gronden.

3.6 Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 3 van artikel 4 (Procedureregels).

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien dit noodzakelijk is voor de uitoefening van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf, vrijstelling ter verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het oprichten van ten hoogste 2 agrarische bedrijfsgebouwen per agrarisch bedrijf, een en ander met inachtneming van het volgende:
   a. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m, de bouwhoogte niet meer dan 6 m;
   b. gebouwen moeten van een kap worden voorzien met een dakhelling van tenminste 12°.
   c. het grondvlak van een gebouw mag niet groter zijn dan 50 m², tot een gezamenlijk bebouwd oppervlak van maximaal 20 m² per agrarisch perceel;
   d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag nergens minder bedragen dan 5 m;
   e. de afstand van een gebouw tot de openbare weg mag nergens minder bedragen dan 15 m;

   Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels).

Wijzigingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)' ter plaatse van het aangegeven 'gebied waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt' te wijzigen in de bestemming "Verkeer" ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, bermen en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarde van de aangrenzende gronden.
Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedureregels).

Artikel 10 - Bedrijven (B)

Doeleindenomschrijving

1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. bedrijfsdoeleinden behorend tot categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
   b. overige bij bedrijven behorende voorzieningen;

   met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken een en ander met inachtneming van de situering van bedrijven op percelen grenzend aan woonpercelen en liggend in een woongebied en met dien verstande dat:
   c. detailhandel, zelfstandige kantoren en van inrichtingen als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet geluidhinder, artikel 4.2 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer, niet zijn toegestaan, met uitzondering van detailhandel als genoemd in lid 1.2 en in de Staat van bedrijfsactiviteiten.

1.2 De op kaart aangewezen gronden zijn ter plaatse van het op de kaart opgenomen subbestemming 'vml' bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg behorend tot categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

1.3 De op de kaart aangewezen gronden ter plaatse van de op de kaart opgenomen subbestemming 'm' zijn bestemd voor een molen.

1.4 De op de kaart aangewezen gronden ter plaatse van de op de kaart opgenomen subbestemming "bw" zijn bestemd voor een bedrijfswoning.

1.5 De op de kaart aangewezen gronden ter plaatse van het op de kaart opgenomen subbestemming 'v' zijn bestemd voor een veevoederhandel.

1.6 De op de kaart aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aangegeven aanduiding tevens bestemd voor de bescherming van het Grondwaterbeschermingsgebied

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1.1 en 1.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
   a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
   b. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwperceel volledig worden bebouwd;
   c. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn geen gebouwen toegestaan;

d. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'Maximum goothoogte' respectievelijk 'Maximum bouwhoogte';
e. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
f. de maximale bouwhoogte van de molen (exclusief wieken) bedraagt 16,5 m, met dien verstande dat de totale maximale hoogte (inclusief wieken) – gemeten vanaf het hoogste punt van de verticaal staande wiek van de molen – 25,5 m bedraagt;
g. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing binnen het bebouwingsvlak met de subbestemming "vml" niet meer mag bedragen dan 800 m²
h. per bedrijf een bedrijfswoning mag worden opgericht, met dien verstande dat bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan op het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de subbestemming 'bw' is gegeven;
i. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 500 m^3 en de afstand van de bedrijfswoning tot de verkeersbestemming niet meer mag bedragen dan 10 m.

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
   a. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   b. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

   met dien verstande dat:
   c. geluidhinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
   d. benzineservicestations met LPG-verkoop voor zover voorkomend in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in lid 1.2;

   Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels).

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd tot het stellen van nadere eisen, na afweging van de belangen van aangrenzende woonpercelen en woongebied, aan de omvang en situering van gebouwen. Indien het stellen van nadere eisen redelijk gewenst of noodzakelijk wordt geacht, mede ter ondersteuning van de gewenste ruimtelijke kwaliteit, woon- en leefklimaat, belevingswaarde en/of veiligheid, kunnen de volgende nadere eisen worden gesteld:
   a. gebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m uit de perceelsgrens te worden gebouwd;
   b. tussen bedrijfsgebouwen dient ten minste 5 m onbebouwd en onoverdekt te blijven;
   c. gebouwen dienen zodanig te worden gesitueerd en er dient een zodanige oppervlakte onbebouwd en onoverdekt te worden behouden dat op het bedrijfsperceel er voldoende parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd en goed bereikbaar zijn;
   d. gebouwen dienen zodanig te worden gesitueerd en er dient een zodanige oppervlakte onbebouwd en onoverdekt te worden behouden dat op het bedrijfsperceel er voldoende bereikbare in- en/of uitritten per bedrijfsperceel kunnen worden gerealiseerd en goed bereikbaar zijn;
   e. de situering en afmetingen van hoofdgebouwen, waaronder begrepen de nokrichting en verdere detaillering van kapverdiepingen, dient zodanig te zijn dat aangrenzende woonpercelen hiervan geen onevenredige nadelen van ondervinden.

   Het stellen van nadere eisen mag er niet toe leiden dat de gebruiks- en bouwmogelijkheden ten behoeve van het in lid 1 genoemde gebruik onevenredig worden verkleind.

Artikel 11 - Gemengd (GD)

Doeleindenomschrijving

1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, maatschappelijke voorzieningen, detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, kantoren en/of praktijkruimten en horeca met een maximale categorie zoals aangegeven op de plankaart, met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen en erven.

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
   a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
   b. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dat op de kaart binnen het bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'Maximum goothoogte' respectievelijk 'Maximum bouwhoogte';
   c. de hoofdgebouwen mogen worden afgedekt met een kap;
   d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
   e. per bedrijf een inpandige dienstwoning mag worden opgericht met een inhoud van ten hoogste 500 m^3.

Artikel 12 - Centrumgebied (C)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven;
   b. kantoren en/of praktijkruimten;
   c. ambachtelijke/verzorgende bedrijven en ambachtelijke bedrijvigheid;
   d. horecabedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten.

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
   a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
   b. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dat op de kaart binnen het bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'Maximum goothoogte' respectievelijk 'Maximum bouwhoogte';
   c. de hoogte van andere bouwwerken, geen kunstobjecten zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 13 - Detailhandel (DH)

Doeleindenomschrijving

1.1 De op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken, parkeervoorzieningen en erven.

1.2 Uitsluitend ter plaatse van gronden met de subbestemming (wi) is een detailhandel in meubelen en woninginrichting toegestaan.

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
   a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, waarbij het bebouwingsvlak volledig mag worden bebouwd;
   b. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dat op de kaart binnen het bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'Maximum goothoogte' respectievelijk 'Maximum bouwhoogte';
   c. op de gronden gelegen buiten het bebouwingsvlak, met uitzondering van de gronden gelegen voor de voorgevellijn, bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden opgericht waarbij:
      1. de bebouwde oppervlakte van het perceelsgedeelte niet meer dan 50% mag bedragen, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m^2;
      2. de goothoogte van een aan- of uitbouw mag niet hoger zijn dan 0.25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
      3. de hoogte van een vrijstaand gebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
      4. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
   d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
   e. per bedrijf een inpandige dienstwoning mag worden opgericht met een inhoud van ten hoogste 500 m^3.

Artikel 14 - Horeca (H)

Doeleindenomschrijving

1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven (1a) zoals bedoeld in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten, met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken, parkeervoorzieningen en erven.

1.2 De op de kaart aangewezen gronden ter plaatse van de op de kaart opgenomen subbestemming '1b' zijn bestemd tot maximaal categorie 1b van de Staat van horeca-activiteiten.

1.3 De op de kaart aangewezen gronden ter plaatse van de op de kaart opgenomen subbestemming '2' zijn bestemd tot maximaal categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten.

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
   a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, waarbij het bebouwingsvlak volledig mag worden bebouwd;
   b. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dat op de kaart binnen het bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'Maximum goothoogte' respectievelijk 'Maximum bouwhoogte';
   c. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn geen gebouwen toegestaan;
   d. op de gronden gelegen buiten het bebouwingsvlak, met uitzondering van de gronden gelegen voor de voorgevellijn en de gronden met nadere aanwijzing (z), bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden opgericht waarbij:
      1. de bebouwde oppervlakte van het perceelsgedeelte niet meer dan 50% mag bedragen, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
      2. de goothoogte van een aan- of uitbouw mag niet hoger zijn dan 0.25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
      3. de hoogte van een vrijstaand gebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
      4. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
   e. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
   f. per bedrijf een inpandige dienstwoning mag worden opgericht met een inhoud van ten hoogste 500 m^3.

Wijzigingsbevoegdheid

3.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Horeca (H)' ter plaatse van het aangegeven 'gebied waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt' aan de [redacted] te wijzigen ten behoeve van de bouw van woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   a. er mogen ten hoogste 2 grondgebonden woningen danwel 2 gestapelde woningen worden gebouwd;
   b. de goot- en bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
   c. er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen, al dan niet in de vorm van garageboxen, op eigen terrein worden gerealiseerd;
   d. het bepaalde in artikel 6 "Wonen" is van overeenkomstige toepassing.

3.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Horeca (H)' en 'Sport (S)' ter plaatse van het aangegeven 'gebied waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt' aan de Halsterseweg 60 te wijzigen ten behoeve van de bouw van woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   a. er mogen ten hoogste 3 woningen worden gebouwd, waarvan een twee-onder-één-kapwoning aan de Halsterseweg weg en 1 vrijstaande woning aan de Kannewielseweg;
   b. er dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte op het terrein;
   c. de goot- en bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 en 10 m;
   d. het bepaalde in artikel 6 "Wonen" is van overeenkomstige toepassing;
   e. de twee woningen aan de Halsterseweg en de vrijstaande woning aan de Kannewielseweg zijn uitsluitend toegestaan, indien de bestemmingen "Horeca" en "Sport" van het perceel gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen', waarbij de bebouwingsvlakken voor "Horeca" en "Sport" ter plaatse vervallen.

Artikel 15 - Maatschappelijk (M)

Doeleindenomschrijving

1.1 De op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen en erven.

1.2 De op de kaart aangewezen gronden ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemming 'nv' zijn bestemd voor nutsvoorzieningen.

1.3 De op de kaart aangewezen gronden ter plaatse van de op de kaart opgenomen subbestemming 'bp' zijn bestemd voor een begraafplaats.

1.4 De op de kaart aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aangegeven aanduiding tevens bestemd voor de bescherming van het Grondwaterbeschermingsgebied

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
   a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, waarbij het bebouwingsvlak volledig mag worden bebouwd;
   b. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dat op de kaart binnen het bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'Maximum goothoogte' respectievelijk 'Maximum bouwhoogte'. Indien geen goothoogte en/of bouwhoogte is aangegeven mag de bouwhoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan 3 m;
   c. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn geen gebouwen toegestaan;
   d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 16 - Groen (G)

Doeleindenomschrijving

1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbaar) groen, plantsoen en andere groenvoorzieningen alsmede speelvoorzieningen, kunstobjecten, waterlopen, waterpartijen, voet- en fietspaden en ontsluitingspaden ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen met de daarbij behorende andere bouwwerken.

1.2 Uitsluitend op de op de kaart aangewezen gronden ter plaatse van de op de kaart opgenomen aanduiding 'am' is een antennemast toegestaan.

1.3 De op de kaart aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aangegeven aanduiding tevens bestemd voor de bescherming van het Grondwaterbeschermingsgebied

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemming, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd, met dien verstande dat:
   a. de hoogte van andere bouwwerken, niet zijnde kunstobjecten, niet meer mag bedragen dan 3 m;
   b. in uitzondering op het bepaalde in sub a mag de hoogte van een antennemast ter plaatse van de aanduiding niet meer bedragen dan 40 m.

Artikel 17 - Sport (S)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbare) sport- en speelvoorzieningen met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan een daarbij behorende horecavoorziening als bedoeld in categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten tot maximaal 200 m².

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemming, waaronder begrepen ballenvangers en lichtmasten, worden gebouwd, met dien verstande, dat:
   a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
   b. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn geen gebouwen toegestaan;
   c. de bouwhoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding 'Maximum goothoogte' respectievelijk 'Maximum bouwhoogte';
   d. de hoogte van andere bouwwerken, niet zijnde kunstobjecten, niet meer mag bedragen dan 3 m, met uitzondering van ballenvangers, lichtmasten en masten ten behoeve van schietdoeleinden waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.

Artikel 18 - Natuur (N)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, kantoren, tuin, hertenkamp, waterpartijen en andere bij een landgoed passende groenvoorzieningen.

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, welke in overeenstemming zijn met de in lid 1 gegeven regeling en tevens voldoen aan de navolgende bepalingen:
   a. op het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de subbestemming "sn-lg" is gegeven bedraagt het gezamenlijk oppervlak van de bebouwing maximaal 550 m², bestaande uit:
      - een villa met een oppervlak van ten hoogste 300 m² en een maximale goothoogte van 7 m;
      - toegestaan is het gebruik van het hoofdgebouw in de vorm van eengezinswoning, bovenwoning of gestapelde woning;
      - toegestaan is het gebruik van het hoofdgebouw, geheel of gedeeltelijk als kantoor;
      - een remise ten behoeve van het hertenkamp met een oppervlakte van ten hoogste 175 m² en een maximale goothoogte van 4 m;
      - bijgebouwen ten dienste van het beheer van het landgoed en ten dienste van het wonen c.q. kantoor met een goothoogte van maximaal 4 m;
   b. buiten het aangegeven bebouwingsvlak mag slechts een gebouw worden gebouwd ten behoeve van het beheer en onderhoud van het hertenkamp, met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een goothoogte van maximaal 3 m;
   c. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 m.

Artikel 19 - Verkeer (V)

Doeleindenomschrijving

1.1 Op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met een overwegende stroomfunctie, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, kunstobjecten, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, bermen en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met dien verstande dat een weg uit ten hoogste twee rijstroken mag bestaan.

1.2 De op de kaart aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aangegeven aanduiding tevens bestemd voor de bescherming van het Grondwaterbeschermingsgebied

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd.

Wijzigingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van een perceel de bestemming Verkeer te wijzigen in de bestemming Wonen, met nadere aanwijzing '(vt)', en/of Autoboxen, teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   a. aangetoond dient te zijn dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en/of groenstructuur;
   b. door de toevoeging bij een woonperceel mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan of worden vergroot.

   Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedureregels).

Artikel 20 - Verkeer en verblijf (VV)

Doeleindenomschrijving

1.1 Op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen deel uitmakend van een verblijfsgebied, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, kunstobjecten, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, bermen en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met dien verstande dat een weg uit ten hoogste twee rijstroken mag bestaan.

1.2 De op de kaart aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aangegeven aanduiding tevens bestemd voor de bescherming van het Grondwaterbeschermingsgebied

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd.

Wijzigingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van een perceel de bestemming Verkeer en verblijf te wijzigen in de bestemming Wonen, met nadere aanwijzing '(vt)' en/of Autoboxen, teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   a. aangetoond dient te zijn dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en/of groenstructuur;
   b. door de toevoeging bij een woonperceel mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan of worden vergroot.

   Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedureregels).

Artikel 21 - Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen en kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

Artikel 22 - Molenbiotoop (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden met de dubbelbestemming 'Molenbiotoop' zijn mede bestemd voor het beschermen van de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element.

Voorrangsbepaling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsbepalingen

3.1 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen en hoger dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen, zijn uitsluitend toelaatbaar, indien daardoor de functie van de molens als werktuig en de waarde als landschapsbepalende elementen niet onevenredig worden geschaad.

3.2 Alvorens de bouwvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de molen omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

Aanlegvergunning

4.1 Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en werkzaamheden, hoger dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen(s), uit te voeren:
   a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
   b. het ophogen van gronden;
   c. het beplanten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting.

4.2 Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer ten behoeve van de andere bestemmingen dan wel werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.

4.3 De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element niet onevenredig worden geschaad.

4.4 Alvorens aanlegvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de molen omtrent de vraag of verlenging van de aanlegvergunning aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

4.5 Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 3 van artikel 4 (Procedureregels).

Artikel 23 - Gasleiding (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een vrijwaringszone en een minimale bebouwingsafstand met een breedte van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Voorrangsbepaling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsbepalingen

3.1 Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd.

3.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten en het college van burgemeester en wethouders hierover tijdig schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder(s).

Aanlegvergunning

4.1 Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

a. het oprichten van enig bouwwerk;
b. het oprichten van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
d. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijv. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
e. diepploegen
f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
g. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
h. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

j. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

4.2 Het verbod als bedoeld in lid 4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer ten behoeve van de andere bestemmingen dan wel werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.

4.3 De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen ontstaat of kan ontstaan.

4.4 Alvorens de aanlegvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingenbeheerder omtrent de vraag of verlening van de aanlegvergunning aanvaardbaar is in verband met de belangen van de leiding.

4.5 Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 3 van artikel 4 (Procedureregels).

Artikel 24 - Waarde- landschap (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van waardevolle houtopstanden.

Voorrangsbepaling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsbepalingen

3.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;

3.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 2,5 m mag bedragen.

Aanlegvergunning

4.1 Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
   a. het vellen of rooien van houtopstanden;
   b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
   c. het verrichten van handelingen die tot ernstige schade van de houtopstanden kunnen leiden;

4.2 Het verbod als bedoeld in lid 4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer ten behoeve van de andere bestemmingen dan wel werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.

4.3 De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de houtopstanden ontstaat of kan ontstaan.

4.4 Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 3 van artikel 4 (Procedureregels).

Artikel 25 - Waarde-cultuurhistorie (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en behoud van de ruimtelijke karakteristiek.

Voorrangsbepaling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsbepalingen

3. Met het behoud van de ruimtelijke karakteristiek wordt niet verenigbaar geacht het verbouwen dan wel uitbreiden van de bestaande bebouwing, alsook het oprichten van bijgebouwen indien hierdoor aan de betreffende karakteristiek van deze bebouwing wezenlijk afbreuk wordt gedaan.

Aanlegvergunning

4.1 Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
   a. het geheel of gedeeltelijk slopen, verbouwen en/of uitbreiden van de bestaande bebouwing;
   b. het aanleggen van verhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 10 m²;
   c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
   d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
   e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
   f. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
   g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

4.2 Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer ten behoeve van de andere bestemmingen dan wel werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.

4.3 De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de ruimtelijke karakteristiek en van de cultuurhistorische belangen van de gebouwen. Hierbij moet in ieder geval worden voldaan aan het volgende:
De verbouw en/of uitbreiding mag geen onevenredige beschadiging van het bouwwerk tot gevolg hebben. Onder onevenredige beschadiging wordt in ieder geval verstaan:
- het geheel slopen van het gebouw;
- het substantieel wijzigen van de bouwmassa;
- het aanbrengen van substantiële wijzigingen aan de gevel en/of dakvorm;
- het substantieel wijzigen van buitenwerkse en binnenwerkse waarden.

4.4 Alvorens de aanlegvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een ter zake deskundige omtrent de vraag of verlening van de aanlegvergunning aanvaardbaar is in verband met de belangen van de ruimtelijke karakteristiek en van het cultuurhistorische belang van de bebouwing.

4.5 Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 3 van artikel 4 (Procedureregels).

Artikel 26 - Waarde-archeologie (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde.

Voorrangsbepaling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bebouwingsbepalingen

3.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;

3.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 2,5 m mag bedragen.

Aanlegvergunning

4.1 Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren dieper dan 0,5 m. over een oppervlakte groter dan 50 m²:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
c. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voorzover geen bouwwerken zijnde);
e. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

4.2 Het verbod in lid 4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke uit een oogpunt van het te beschermen archeologische waarde van ondergeschikte betekenis zijn.

4.3 De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, geen onevenredige

aantasting ontstaat of kan ontstaan van de archeologische waarde van de gronden, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig wordt verkleind.

4.4 Alvorens te beslissen omtrent de aanlegvergunning, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

4.5 Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 3 van artikel 4 (Procedureregels).

Wijzigingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na overleg met de sectie Welstandsmonumentencommissie van de gemeente Bergen op Zoom, de in lid 1 bedoelde bestemming te laten vervallen indien uit onderzoek is gebleken dat, hetzij door archivering van de aanwezige waarden, hetzij anderszins, geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn die handhaving van de bestemming rechtvaardigen.
Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedureregels).

III. GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel 27 - Algemene gebruiksbepalingen

Gebruiksbepalingen ten aanzien van onbebouwde gronden

1.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden - voor zover zij onbebouwd blijven - anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming.

1.2 Onverminderd het bepaalde onder 1.1 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming 'Woonwagens';
- b. als kampeerterrein of dagcamping; lig- of speelweide;
- c. voor het beoefenen van de motorsport of de modelvliegtuigsport; het houden van wedstrijden of crosses met motorvoertuigen of bromfietsen of het beproeven van voertuigen;
- d. het opslaan van gebruiksklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- e. het storten, opslaan, opgeslagen houden of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- f. het opslaan van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.

1.3 Het bepaalde onder 1.2 is niet van toepassing op:
- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
- b. opslag in het kader van het normale onderhoud van gronden.

Gebruiksbepalingen ten aanzien van bebouwing

2.1 Het is verboden bebouwing anders te gebruiken dan ten dienste van de in deze voorschriften aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.

2.2 Onverminderd het bepaalde onder 2.1 is het in ieder geval verboden:
- a. de bebouwing als bedoeld in artikel 6 en 7 te gebruiken voor beroepsmatig werk in bijgebouwen en beroepsmatig werk en/of opslagruimte in bebouwing;
- b. de bebouwing als bedoeld in de artikelen 6 t/m 25 te gebruiken voor/als inrichting waarvoor het bouwen niet is toegestaan, waaronder begrepen:
  1. de bebouwing te gebruiken voor/als seksinrichting;
  2. de bebouwing te gebruiken voor/als smartshop;
  3. de bebouwing welke zijn opgericht na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling is verleend;

4. de bebouwing van niet voor detailhandel bestemde gebouwen, te gebruiken voor/als commerciële doeleinden zoals vliegende winkels, rommelmarkten;

c. het opslaan van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.

Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in:

a. lid 1.1 en lid 1.2;

b. lid 2.1 en lid 2.2.

indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels).

IV. FLEXIBILITEITSBEPALINGEN

Artikel 28 - Algemene vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor:
   a. de bouw ten dienste van het openbaar nut van:
      1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut waarbij de inhoud ten hoogste 75 m^3 en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
      2. andere bouwwerken, zoals standbeelden, uitingen van kunst en dergelijke tot een maximale hoogte van 10 m.

   Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de vrijstelling dient in de belangenafweging eveneens te worden gelet op de effecten met betrekking tot de verkeersveiligheid (voldoende ruimte voor voetgangers en/of bedienend verkeer);
   b. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een aanduiding, een bebouwingsgrens of een nadere aanduiding te veranderen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewest of noodzakelijk is, waarbij:
      1. de grenzen met niet meer dan 2 m mogen worden verschoven;
      2. de grenzen met niet meer dan 5 m mogen worden verschoven; indien burgmeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient die procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels);
   c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 10% mag worden afgeweken; met betrekking tot deze vrijstelling geldt, dat:
      1. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet;
      2. die vrijstelling slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke 'als recht' zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende vrijstelling ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan;
   d. het oprichten van andere bouwwerken voor telecommunicatiedoeleinden:
      1. met een hoogte van ten hoogste 40 m;
      2. met een hoogte van ten hoogste 10 m meer dan de toegestane hoogte van bouwwerken indien het bouwwerk op een gebouw wordt geplaatst;

op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet ter plaatse. Bij het verlenen van de vrijstelling kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden en/of (nadere) eisen worden gesteld aan:

1. de stedenbouwkundige inpassing;
2. de combinatie van aanbieders van telecomdiensten op masten;

e. het oprichten van andere bouwwerken van geringe oppervlakte, zoals antenne-installatie, vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen, met een hoogte van ten hoogste 15 m.

Artikel 29 - Algemene wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
   a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 150 m^3 en een goothoogte van ten hoogste 3 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn;
   b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, bestemmingsvlakken, bouwpercelen, dan wel bebouwingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
   c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 30% mag worden afgeweken, op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet; de wijzigingsbevoegdheid slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke 'als recht' zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende vrijstelling en/of wijzigingsbepaling ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan.

2. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedureregels).

V. STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 30 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

a. artikel 9, lid 3.1;
b. artikel 22, lid 4.1;
c. artikel 23, lid 4.1;
d. artikel 24, lid 4.1;
e. artikel 25, lid 4.1;
f. artikel 27, lid 4.1;
g. Artikel 27, lid 1.1 en 1.2;
h. artikel 27, lid 2.1 en lid 2.2;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 31 - Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1.1 Een bouwwerk dat afwijkt van dit plan en dat hetzij op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt reeds met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet is of wordt opgericht, hetzij na dit tijdstip wordt opgericht krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwaanvraag mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard en omvang niet worden vergroot en behoudens onteigening:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan – behoudens in dit artikellid – zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de bouwaanvraag is ingediend binnen 24 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan.

1.2 Het bepaalde onder 1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van het plan.

1.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd eenmalig vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de in lid 1.1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goothoogte en hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

2.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van dit plan, mag:

a. worden voortgezet of;
b. worden gewijzigd,

zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.

2.2 Het bepaalde onder 2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 32 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:
'Voorschriften bestemmingsplan Kom Halsteren van de gemeente Bergen op Zoom'

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bergen op Zoom van 29 januari 2009.

De griffier,

De voorzitter,

BIJLAGEN

bij de voorschriften

Bijlage 1.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal bezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij gepoogd wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.
Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publikatie Nr. 9 uit 1999). Door het koppelen van soorten bedrijven aan zoneringsafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-ordeningsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publikatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten ***geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype*** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Daarbij wordt opgemerkt dat bij het opstellen van de lijst de volgende uitgangspunten zijn gekozen:

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer;
- de opgenomen afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies van bedrijven;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde normen voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door bedrijven.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer en visuele hinder, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;

- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucomponent een afstand aangegeven, die vanwege die milieucomponent tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

Milieucategorie	Aan te houden afstanden
1	0 - 10 m
2	30 m
3	50 - 100 m
4	200 - 300 m
5	500 – 1000 m
6	1500 m

Tot slot bevat de Staat van bedrijfsactiviteiten nog opmerkingen met betrekking tot enige bijzondere aspecten, zoals:

- het al dan niet continue karakter van de bedrijfsvoering (C);
- het al dan niet voorkomen van zware lawaaimakers die leiden tot geluidszonering van een bedrijventerrein) (Z);
- mogelijke bodemverontreiniging door de bedrijfsvoering welke van belang kan zijn bij het situeren van bedrijven indien sprake is van gevoelige gebieden, zoals bodembeschermingsgebieden (B);
- de diversiteit van inrichtingen voor individuele bedrijven binnen de groep, indien sprake is van grote onderlinge verschillen (D);
- luchtverontreiniging, indien sprake is van planologisch relevante uitstoot van schadelijke stoffen of de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora (L).

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.
Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de afstand tot een rustige woonwijk; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten waarvan hiervóór is vermeld dat ze niet in de geselecteerde lijst zijn opgenomen.
De in ***tabel 2*** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

Correctiefactoren

De in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen aan te houden afstanden zijn gerelateerd aan een situering ten opzichte van een "rustige woonwijk" voor wat betreft de huidige of gewenste milieukwaliteit.
In bepaalde situaties kan voor de bepaling van de in het plan aan te houden afstand rekening worden gehouden met een van de "rustige woonwijk" afwijkend omgevingstype, door een correctie toe te passen op de in de Staat van bedrijfsactiviteiten vermelde aan te houden afstand. De grootte van deze correctie is in principe beperkt tot één stap; dit wil zeggen dat qua aan te houden afstand één stap mag worden afgeweken van de in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij de betrokken bedrijfsactiviteit aangegeven afstand. De te onderscheiden "stappen" zijn per milieucategorie en de daarbij normaliter aan te houden afstanden als volgt:

		stappen met bijbehorende afstanden aan te houden afstanden	
Categorie	**Afstand**	**Stappen**	**Grootste afstand (**
1.	0-10 m	stap 1:	10 m
2.	30 m	stap 2:	30 m
3.	50-100 m	stap 3:	50 m
4.	200-300 m	stap 4:	100 m
		stap 5:	200 m
		stap 6:	300 m
5.	500-1000 m	stap 7:	500 m
		stap 8:	700 m
		stap 9:	1000 m
6.	1500 m	stap 10:	1500 m

Zoals vermeld geldt als uitgangspunt dat bij het toepassen van de correctie-mogelijkheid de normaliter aan te houden afstand met ten hoogste één afstandsstap wordt gecorrigeerd. Een grotere afwijking is alleen mogelijk indien dit op milieu-planologische gronden goed kan worden gemotiveerd.

Ten aanzien van de gebiedstypering zijn tien omgevingstypen onderscheiden. In onderstaand overzicht is een beschrijving van de voor de gebieden typerende gevoeligheden opgenomen, waarbij een (-) aangeeft dat een milieuaspect minder gevoelig kan liggen in relatie tot een gevoelige woonwijk en een (!) betekent dat het milieuaspect bijzonder gevoelig kan liggen.

Omgevingstype	**Typerende gevoeligheden**	**Toelichting afwijking t.o.v. rustige woonwijk**
woonwijk		Referentiekader voor de andere omgevingstypen
B. Drukke woonwijk	- geluid - verkeer - gevaar	Wellicht hoger referentieniveau aanwezig
C. Gemengd gebied	- geluid - verkeer - visueel	Wellicht hoger referentieniveau aanwezig Vaak al hogere verkeersintensiteit aanwezig Ruimtelijk beeld divers
D. Landelijk gebied zonder woningen	- geur - stof - geluid - gevaar - verkeer ! visueel	Geen geurgevoelige objecten aanwezig Geen voor stof gevoelige objecten aanwezig Geen geluidsgevoelige objecten aanwezig Geen kwetsbare objecten aanwezig Geen geluidsgevoelige objecten aanwezig, wel sprake van verkeersaantrekkende werking en mogelijkheden verkeersafwikkeling Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid
E. Landelijk gebied met woningen	- geur - stof - gevaar - verkeer ! geluid ! visueel	Beperkt geurgevoelige objecten aanwezig Beperkt voor stof gevoelige objecten aanwezig Minder kwetsbare bestemmingen (boerderijen) Beperkt geluidsgevoelige objecten aanwezig, wel sprake van verkeersaantrekkende werking en mogelijkheden verkeersafwikkeling Normering woningen in landelijk gebied stringenter, afhankelijk van ligging geluidsgevoelige objecten Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid
F. Bedrijvigheid	- geur - stof - geluid - gevaar - verkeer - visueel	Notie: stankhinder van agrarische bedrijven kan ook belemmerend zijn voor de ontwikkeling van bedrijven. Over hele linie -behoudens bodem- minder-gevoelig gebied. Dit kan anders zijn wanneer bedrijfswoningen op het terrein gevestigd zijn/worden. Hiervoor kan grof gezegd een soepeler normstelling gelden, evenwel zonder deze woningen vogelvrij te verklaren. Maatwerk binnen geldende kaders via vergunningverlening biedt de oplossing.
G. Grondwater- en bodemeschermings-gebied	! bodem	Bijzonder beschermingsniveau Voor het overige afhankelijk van nadere typering gebied.

Omgevingstype	Typerende gevoeligheden	Toelichting afwijking t.o.v. rustige woonwijk
H. Stiltegebied	! geluid ! verkeer ! visueel	Bijzonder beschermingsniveau Idem Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid Voor het overige afhankelijk van nadere typering gebied.
I. Natuurgebied	- geur - stof - gevaar ! geluid ! verkeer ! visueel	Beperkte geurgevoeligheid Beperkte stofgevoeligheid Minder-kwetsbare bestemmingen Afhankelijk van andere voor verstoring gevoelige functies Idem Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid, gevoeligheid voor lichthinder
J. Verblijfsrecreatie	- gevaar ! visueel	Minder -kwetsbare bestemming Notie: recreatieve voorzieningen, vakantiehuisjes die permanent door dezelfde mensen in gebruik zijn, zijn wel kwetsbaar Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid

Lijst van afkortingen

- \- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- >= groter dan of gelijk aan
- cat. categorie
- e.d. en dergelijke
- kl. klasse
- n.e.g. niet elders genoemd
- o.c. opslagcapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- v.c. verwerkingscapaciteit
- t ton
- u uur
- d dag
- w week
- j jaar
- B bodemverontreiniging
- C continuïteit
- D diversiteit
- L luchtverontreiniging
- Z zonering (geluid)

In verband met het gemeentelijk beleid voor het voorliggende plangebied worden een aantal bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied of onderdelen hiervan niet gewenst geacht. De bedrijven c.q bedrijfsactiviteiten die niet rechtens zijn toegestaan binnen het plangebied zijn opgenomen in het na deze toelichting opgenomen onderdeel bijlage A "niet toegestane bedrijven c.q bedrijfsactiviteiten".

Overigens kunnen voor bepaalde bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten wel in de voorschriften vrijstellings- of wijzigingsbepalingen zijn opgenomen.

Daarnaast zijn in de bijgevoegde standaardlijst een aantal bedrijven c.q bedrijfsactiviteiten genoemd waarbij vestiging afhankelijk is gesteld van een vrijstelling door burgemeester en wethouders, waardoor een nadere belangenafweging mogelijk wordt. De belangenafweging heeft daarbij veelal betrekking op het functionele aspect en niet op het milieuplanologisch aspect. De hier bedoelde functies betreffen onder meer:

- detailhandelsvestigingen (onder andere handel in auto's en motorfietsen, handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires (SBI-codes 501, 503, 504);
- detailhandel (SBI-code 52, met uitzondering van "reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) met SBI-code 527);
- niet bedrijfsgebonden kantoren
- benzineservicestations (SBI-code 505).
- expediteurs, cargadoors (kantoren) (SBI-code 634);
- financiële instellingen en verzekeringswezen en verhuur van en handel in onroerend goed (SBI-codes 65, 66, 67 en 70);
- maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek (SBI-code 732);
- overige zakelijke dienstverlening: kantoren (SBI-code 74);
- openbaar bestuur (kantoren e.d.) (SBI-code 75);
- onderwijs (SBI-code 80);
- gezondheids- en welzijnszorg (SBI-code 85);

Bijlage A
niet toegestane bedrijven c.q bedrijfsactiviteiten, (voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald).

- akkerbouw en fruitteelt, tuinbouw en fokken en houden van dieren (SBI-codes 0111, 0113, 0112, 0121 t/m 0125);
- bosbouw en dienstverlening t.b.v. de bosbouw (SBI-codes 02);
- handelsbemiddeling (kantoren) (SBI-code 511);
- logies- maaltijden- en drankenverstrekking (SBI-code 55, met uitzondering van "cateringbedrijven", met SBI-code 5552);
- vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren) (SBI-codes 61, 62);
- overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) (SBI-codes 6322, 6323);
- reisorganisaties (SBI-code 633);
- bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren) (SBI-code 9111);
- kerkgebouwen e.d. (SBI-code 9131);
- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1);
- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1);
- dansscholen (SBI-code 9234.1);
- bioscopen (SBI-code 9213);
- theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen (SBI-code 9232);
- recreatiecentra, vaste kermis e.d. (SBI-code 9233);
- muziek- en balletscholen (SBI-code 9234);
- bibliotheken, musea, ateliers, e.d. (SBI-codes 9251, 9252);
- dierentuinen (SBI-code 9253.1);
- zwembaden (SBI-code 9261.1);
- sporthallen (SBI-code 9261.2);
- bowlingcentra (SBI-code 9261.2);
- overdekte kunstijsbanen (SBI-code 9261.2);
- stadions en open-lucht-ijsbanen (SBI-code 9261.2);
- maneges (SBI-code 9261.2);
- tennisbanen (met verlichting) (SBI-code 9261.2);
- veldsportcomplex (met verlichting) (SBI-code 9261.2);
- golfbanen (SBI-code 9261.2);
- kunstskibanen (SBI-code 9261.2);
- schietinrichtingen (SBI-code 9262);
- skelterbanen (SBI-code 9262);
- autocircuits, motorcrossterreinen e.d. (SBI-code 9262);
- sportscholen, gymnastiekzalen (SBI-code 9262);
- jachthavens met diverse voorzieningen (SBI-code 9262);
- casino's (SBI-code 9271);
- amusementshallen (SBI-code 9272.1);
- modelvliegtuig-velden (SBI-code 9272.2);
- wasserettes, wassalons (SBI-code 9301.3);
- kappersbedrijven en schoonheidsinstituten (SBI-code 9302);
- begrafenisondernemingen (SBI-code 9303);
- badhuizen en sauna-baden (SBI-code 9304);
- Tot slot: diverse typen "persoonlijke dienstverlening" (SBI-code 9305).

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	0	Tuinbouw:													
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		30	1	1	30	2	B		
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		30	1	1	100	3	B		
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30	C		10	1	1	30	2	B		
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C		0	1	1	100	3			
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:													
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C		0	1	1	50	3			
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30	C		0	1	1	50	3			
0123		Fokken en houden van varkens	300	30	50	C		0	1	1	300	4		D	
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:													
0124	1	- legkippen	300	30	50	C		0	1	1	300	4		D	
0124	2	- opfokkippen en mestkuikens	300	30	50	C		0	1	1	300	4			
0124	3	- eenden en ganzen	300	50	50	C		0	1	1	300	4			
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50	C		0	1	1	100	3		D	
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	1	- nertsen en vossen	200	30	30	C		0	1	1	200	4			
0125	2	- konijnen	100	30	30	C		0	1	1	100	3			
0125	3	- huisdieren	30	0	50	C		10	1	1	50	3			
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C		10	1	1	100	3			
0125	5	- bijen	10	0	30	C		10	1	1	30	2			
0125	6	- overige dieren	30	10	30	C		0	1	1	30	2		D	
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50			10	2	1	50	3		D	
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
0142		KI-stations	50	10	50	C		0	2	1	50	3			
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW													
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	1	1	50	3			
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN													
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		30	1	1	50	3			
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen													
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0	1	1	100	3			
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0	1	1	50	3			
10	-	TURFWINNING													
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10	2	2	100	3			
11	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING													
111	0	Aardolie- en aardgaswinning:													
111	1	- aardoliewinputten	100	0	200	C		200	1	2	200	4	B		L
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m3/d	30	0	500	C		200	1	1	500	5	B		
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000 N m3/d	50	0	700	C	Z	200	1	1	700	5	B		
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.													
1421	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
1421	1	- algemeen	10	100	200			10	2	1	200	4		D	
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700		Z	10	2	2	700	5			
144		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30	1	1	100	3	B		
145		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500	C		50	3	3	500	5			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3		D	
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30	2	2	700	5			
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	2	2	300	4			
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
151	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3			
152	0	Visverwerkingsbedrijven:													
152	1	- drogen	700	100	200	C		30	2	2	700	5			
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30	2	2	200	4			
152	3	- roken	300	0	50	C		0	1	2	300	4			
152	4	- verwerken anderszins	300	10	50	C		30	2	2	300	4		D	
1531		Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	C		50	2	2	300	4			
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3			
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3			
1532, 1533	3	- met koolsoorten	200	10	100	C		10	2	2	200	4			
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30	2	2	300	4			
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	2	2	300	4			
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	3	2	200	4	B		
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	3	2	200	4	B		
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
1543	0	Margarinefabrieken:													
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	3	2	200	4			
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:													
1551	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	C	Z	50	3	2	500	5			
1551	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=	200	30	500	C	Z	50	3	2	500	5			
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3			
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	3	2	300	4			
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	3	2	300	4			
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3			
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50	2	2	200	4		D	
1561	0	Meelfabrieken:													
1561	1	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	2	2	200	4			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
1561	2	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	2	2	300	4			
1562	0	Zetmeelfabrieken:													
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	1	2	200	4			
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	2	3	300	4			
1571	0	Veevoerfabrieken:													
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50	3	3	700	5		D	
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	3	3	700	5		D	
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	300	100	200	C		30	2	2	300	4			
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	700	200	300	C	Z	50	3	3	700	5			
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30	3	3	200	4			
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	3	3	300	4			
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30	2	2	200	4			
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3			
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3			
1583	0	Suikerfabrieken:													
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	C		100	2	2	500	5	B		
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700	C	Z	200	3	3	1000	5	B		
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken	500	50	100			50	2	3	500	5			
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3			
1584	3	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	2	2	300	4			
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3			
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10	2	1	500	5		D	
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3			
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10	2	1	200	4			
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30	2	2	200	4		D	
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	2	2	200	4			
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30	2	2	200	4			
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3			
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	2	2	300	4			
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	2	2	300	4			
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:													
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	1	2	200	4			
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	2	3	300	4	B		
1593 t/m		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
1595															
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	2	2	300	4			
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30	2	2	300	4			
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3			
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4			
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3			
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3			
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50	3	2	300	4			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4	B		L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B		L
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
191		Lederfabrieken	300	30	100			10	2	2	300	4	B		L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B		L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204		Timmerwerkfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	3	2	200	4			
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3			
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	2	2	200	4			
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	3	2	300	4			
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	2	2	200	4			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN													
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	2	3	1000	5	B		L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B		L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	2	2	300	4	B		L
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	2	2	300	4	B	D	L
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	50	3	3	700	5			
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		50	3	3	500	5			L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	3	3	500	5			L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	3	3	200	4	B	D	L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C		700	3	3	700	5	B	D	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C		700	2	2	1000	5	B	D	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	2	2	200	4	B		
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):													
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	2	2	300	4	B		L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C	Z	200	3	3	500	5	B		L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	3	3	500	5	B		L
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C		500	3	3	700	5	B		L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	3	3	1000	5	B		L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	2	2	500	5	B	D	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4	B	D	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	1	2	300	4	B		L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	C		500	2	2	500	5	B		L
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4	B		
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4			
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			500	1	2	500	5	B		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50	3	2	500	5	B		
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	2	2	200	4	B	D	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	3	3	300	4	B		L
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4	B		
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B		L
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3			L
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4			L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100			30	1	1	300	4			L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C	Z	50	2	2	500	5			L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	2	2	200	4			L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			30	2	2	200	4			
2651	0	Cementfabrieken:													
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C		30	2	2	500	5			
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C	Z	30	3	3	1000	5	B		
2652	0	Kalkfabrieken:													
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5			
2653	0	Gipsfabrieken:													
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5	B		
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:													
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30	2	2	200	4	B		
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	10	100	300			30	2	2	300	4	B		
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	30	200	700		Z	30	3	3	700	5	B		
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300		Z	30	3	3	300	4			
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10	3	3	300	4			
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3			
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	3	2	300	4	B		
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3		D	
267	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10	1	2	300	4			
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		Z	10	2	3	700	5			
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30	3	2	300	4	B		L
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200		Z	50	3	3	500	5	B		L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):													
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30	2	2	300	4			
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50	2	2	200	4			
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3		D	
2682	D	Asfaltcentrales	100	50	200			30	3	2	200	4	B		L
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN													
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:													
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700			200	2	2	700	5	B		
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:													
272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30	2	2	500	5	B		
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000		Z	50	3	2	1000	5	B		
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:													
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30	2	2	300	4			
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700		Z	50	3	3	700	5	B		
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:													
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	1	2	300	4	B		
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700		Z	50	2	3	700	5	B		
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:													
274	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	2	2	500	5	B		
274	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000		Z	100	3	3	1000	5	B		
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:													
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:													
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30	3	3	300	4	B		
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:													
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4	B		
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30	2	2	200	4	B		
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4	B		
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	50	3	B		L
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	2	2	50	3	B	D	L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	50	3	B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	30	2	B		
2851	10	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	D	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	200	4	B	D	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	3	2	300	4	B	D	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4	B		L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4	B		L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4		D	L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B		L
315		Lampenfabrieken	200	30	30			300	2	2	300	4	B		L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4	B	D	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B		L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B		
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B		
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4	B		
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50	1	3	500	5	B		
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	1	3	700	5	B		
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	2	2	300	4	B		
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B		
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	2	2	1000	5	B		
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30	2	3	500	5	B		
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:													
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10	2	2	300	4			
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700			10	3	3	700	5			
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	2	2	300	4			
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50	3	2	300	4	B		
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (vermogen >= 50 MW)													
40	A1	- kolengestookt	100	700	700	C	Z	200	2	3	700	5	B		L
40	A2	- oliegestookt	100	100	500	C	Z	100	2	3	500	5	B		L
40	A3	- gasgestookt	30	30	500	C	Z	100	1	3	500	5			
40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500	C	Z	100	1	2	500	5			
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
40	B4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	1	2	300	4	B		
40	B5	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50	1	2	500	5	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100	1	1	300	4			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
40	C2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	1	2	500	5			
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	1	2	1000	5		D	L
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	C		50	1	2	50	3			
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3			
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10	1	2	300	4			
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3			
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
505	0	Benzineservisestations:													
505	1	- met LPG	30	0	30			100	3	1	100	3	B		
505	2	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3			
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3			
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:													
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	2	2	200	4	B	D	L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50			500	2	2	500	5	B	D	L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	2	2	300	4		D	
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B		
5152.1	0	Grth in metaalertsen:													
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10	3	3	300	4	B		
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700		Z	10	3	3	700	5	B		
5152.2 /.3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3			
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5157		Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B		
5157.2 /.3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0	2	2	30	2			
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10			0	1	1	10	1			
5211/2,52 46/9		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10			30	3	1	30	2			
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10			10	1	1	30	2			
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C		10	1	1	30	2			
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10	1	1	10	1			
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10			10	1	1	10	1			
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken	30	0	10			10	2	1	30	2			
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C		10	2	1	50	3			
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	C		10	2	1	30	2			
554		Café's, bars, discotheken	0	0	50	C		10	2	1	50	3		D	
5551		Kantines	10	0	30	C		10	1	1	30	2		D	
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND													
601	0	Spoorwegen:													
601	1	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3		D	
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C		300	3	2	300	4		D	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3		D	
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3			
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken	0	0	100	C		30	3	1	100	3			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
		tanks)													
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D	
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:													
6311.1	1	- containers	0	10	500	C		100	3	3	500	5			
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	3	3	300	4	B	D	
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000	C	Z	50	3	3	1000	5	B		
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	Z	100	3	3	500	5			
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700	C	Z	100	3	3	700	5	B		
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	C		1000	2	3	1000	5	B		L
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100	C		200	1	2	300	4	B		
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	1	- containers	0	10	300			50	2	2	300	4			
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	30	200	300			30	2	2	300	4	B		
6311.2	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000	50	500	700		Z	50	3	3	700	5	B		
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	2	2	300	4			
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		Z	100	3	3	500	5			
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50	2	2	300	4	B		
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50			700	2	3	700	5	B		L
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100			200	1	2	300	4	B		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D	
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN													
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C		0	1	1	30	2			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	C		10	3	2	200	4			
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN													
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30			0	2	1	30	2			
7522		Defensie-inrichtingen	30	30	200	C		100	3	1	200	4	B	D	
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0	1	1	50	3			
80	-	ONDERWIJS													
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30			0	1	1	30	2			
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10	1	1	30	2		D	
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG													
8511		Ziekenhuizen	10	0	30	C		10	3	2	30	2			
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10			0	2	1	10	1			
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10			0	1	1	0	1			
853		Verpleeghuizen	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.1	0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:													
9000.1	1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	2	1	200	4			
9000.1	2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10	2	1	300	4			
9000.1	3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10	3	2	500	5			
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50			10	2	1	50	3	B		
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10	3	3	500	5			
9000.3	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3	B		L
9000.3	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3			L
9000.3	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L
9000.3	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50	3	3	300	4	B	D	L
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
9000.3	B	Vuilstortplaatsen	300	300	300			10	3	3	300	4	B		
9000.3	C	Vuiloverslagstations	200	300	300			30	3	3	300	4	B		
9000.3	D0	Composteerbedrijven:													
9000.3	D1	- open	700	300	200			50	3	2	700	5	B		
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B		
91	-	DIVERSE ORGANISATIES													
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30			0	1	1	30	2			
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0	2	1	30	2			
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	C		0	2	1	50	3		D	
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0	1	1	50	3			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2			
9213		Bioscopen	0	0	30	C		0	3	1	30	2			
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	C		0	3	1	30	2			
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300			10	3	3	300	4		D	
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0	2	1	30	2			
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
9253.1		Dierentuinen	100	10	50	C		0	3	1	100	3			
9261.1	0	Zwembaden:													
9261.1	1	- overdekt	10	0	50	C		10	3	1	50	3			
9261.1	2	- niet overdekt	30	0	200			10	3	1	200	4			
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50	C		0	2	1	50	3			
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C		100	2	1	100	3			
9261.2	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300	C		0	3	2	300	4			
9261.2	E	Maneges	50	30	30			0	2	1	50	3			
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3			
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3			
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9261.2	I	Kunstskibanen	0	0	30	C		0	2	2	30	2			
9262	0	Schietinrichtingen:													
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	C		10	2	1	200	4			
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C		10	1	1	10	1			
9262	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200			300	2	1	300	4			L
9262	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500			1500	1	1	500	5			
9262	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10			200	1	1	200	4			
9262	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300			500	2	1	500	5			
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000			200	1	1	1000	5			
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30			30	1	1	30	2			
9262	B	Skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	C		30	2	1	500	5	B		
9262	C	Skelterbanen, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000	C	Z	30	2	1	1000	5	B		
9262	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700			50	3	1	700	5	B		
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C		30	3	1	50	3	B		
9271		Casino's	30	0	10	C		0	3	1	30	2			
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9272.2		Modelvliegtuig-velden	10	0	300			100	1	1	300	4			
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3			
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3			L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B		L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			
9303	0	Begrafenisondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	3	- crematoria	100	10	30			10	2	2	100	3			L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0	1	1	100	3			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1		D	

Tabel 2

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN												
butaan, propaan, LPG:												
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):												
brandbare vloeistoffen:												
munitie:												
bestrijdingsmiddelen:												
gier / drijfmest (gesloten opslag):												
INSTALLATIES												
laboratoria:												
windmolens:												
stookinstallaties:												
zendinstallaties:												
- bovengronds, < 2 m3	-	-	-		30	-	-	30				
- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-		50	-	-	50				
- bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	-		100	-	2	100				
- bovengr., 80 - 250 m3	-	-	-		300	-	3	300				
- ondergronds, < 80 m3	-	-	-		50	-	-	50				
- ondergr., 80 - 250 m3	-	-	-		200	-	-	200				
niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-		50	-	2	50				
- < 10.000 l	-	-	-		30	-	-	30			D	
- 10.000 - 50.000 l	-	-	-		100	-	-	100				
- >= 50.000 l	-	-	-		200	-	-	200				
- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-		10	-	-	10		B		
- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-		50	-	-	50		B		
- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	-		100	-	3	100		B		
- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-		30	-	-	30		B		
- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-		50	-	3	50		B		
- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-		10	-	-	10				
- >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-		30	-	-	30				
vuurwerk < 1000 kg	-	-	-		10	-	-	10				
- < 10.000 kg	-	-	-		10	-	-	10		B		
- >= 10.000 kg	-	-	-		30	-	-	30		B		
kunstmest, niet explosief	-	50	-		30	-	-	50			D	
kuilvoer	50	10	-		0	-	1	50			D	
- oppervlakte < 350 m2	50	-	-		-	-	-	50		B		
- oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-		-	-	-	100		B		
- oppervlakte >= 750 m2	200	-	-		-	-	1	200		B		
-LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C	50	1	3	50				
-FM en TV, hoogte >100m	0	0	0	C	10	1	3	10				
-GSM-steunzenders	0	0	0	C	10	0	1	10				
radarinstallaties	0	0	0	C	1500	1	3	1500			D	
hoogspanningsleidingen	0	0	0	C	50	1	2	50				
- lager en middelbaar onderwijs	10	0	10		10	1	1	10				

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C		0	1	1	10			
keukeninrichtingen	30	0	10	C		0	1	1	30			
rioolgemalen	30	0	10	C		0	1	1	30			
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C		10	1	1	10			
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C		10	1	1	10			
liftinstallaties	0	0	10	C		10	1	1	10			
laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100			10	1	1	30			
- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C		30	1	2	100			
- kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C		30	1	1	100			L
afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	1	1	200		D	
- wiekdiameter 30 m	0	0	200	C		50	1	2	200			
- gas, >= 50 MW	30	0	200	C	Z	50	1	2	200			
- olie, >= 50 MW	50	30	200	C	Z	50	1	2	200	B		L
gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30			100	2	1	100			
- chemisch / biochemisch	30	0	30			50	1	1	50		D	
- medisch en hoger onderwijs	10	0	30			30	1	1	30			
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30			10	1	1	30		D	
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30			0	1	1	30			
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C		0	1	1	30			
- gas, < 2,5 MW	10	0	30	C		10	1	1	30			
- olie, < 2,5 MW	30	0	30	C		10	1	1	30			
luchtcompressoren	10	10	30			10	1	1	30		D	
motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30			30	2	1	30	B		
- wiekdiameter 50 m	0	0	300	C		50	1	3	300			
- kolen, >= 50 MW	50	300	300	C	Z	50	2	2	300			L
koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C		0	1	1	50			
koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	C		50	1	1	50			
total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C		10	1	1	50			
afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C		30	1	2	100		D	L
verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50			50	1	1	50			L
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50			0	1	1	50			
vatenspoelinstallaties	50	10	50			30	1	1	50	B		
- gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C		50	1	1	50			
- olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C		30	1	1	50			
stoomwerktuigen	0	0	50			30	1	1	50		D	

Tabel 1 Bedrijven

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	0	Tuinbouw:													
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		30	1	1	30	2	B		
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		30	1	1	100	3	B		
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30	C		10	1	1	30	2	B		
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C		0	1	1	100	3			
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:													
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C		0	1	1	50	3			
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30	C		0	1	1	50	3			
0123		Fokken en houden van varkens	300	30	50	C		0	1	1	300	4		D	
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:													
0124	1	- legkippen	300	30	50	C		0	1	1	300	4		D	
0124	2	- opfokkippen en mestkuikens	300	30	50	C		0	1	1	300	4			
0124	3	- eenden en ganzen	300	50	50	C		0	1	1	300	4			
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50	C		0	1	1	100	3		D	
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	1	- nertsen en vossen	200	30	30	C		0	1	1	200	4			
0125	2	- konijnen	100	30	30	C		0	1	1	100	3			
0125	3	- huisdieren	30	0	50	C		10	1	1	50	3			
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C		10	1	1	100	3			
0125	5	- bijen	10	0	30	C		10	1	1	30	2			
0125	6	- overige dieren	30	10	30	C		0	1	1	30	2		D	
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50			10	2	1	50	3		D	
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
0142		KI-stations	50	10	50	C		0	2	1	50	3			
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW													
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	1	1	50	3			
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN													
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		30	1	1	50	3			
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen													
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0	1	1	100	3			
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0	1	1	50	3			
10	-	TURFWINNING													
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10	2	2	100	3			
11	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING													
111	0	Aardolie- en aardgaswinning:													
111	1	- aardoliewinputten	100	0	200	C		200	1	2	200	4	B		L
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m3/d	30	0	500	C		200	1	1	500	5	B		
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000 N m3/d	50	0	700	C	Z	200	1	1	700	5	B		
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.													
1421	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):													
1421	1	- algemeen	10	100	200			10	2	1	200	4		D	
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700		Z	10	2	2	700	5			
144		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30	1	1	100	3	B		
145		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500	C		50	3	3	500	5			

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3		D	
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	2	2	300	4			
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
151	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3			
152	0	Visverwerkingsbedrijven:													
152	1	- drogen	700	100	200	C		30	2	2	700	5			
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30	2	2	200	4			
152	3	- roken	300	0	50	C		0	1	2	300	4			
152	4	- verwerken anderszins	300	10	50	C		30	2	2	300	4		D	
1531		Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	C		50	2	2	300	4			
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3			
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3			
1532, 1533	3	- met koolsoorten	200	10	100	C		10	2	2	200	4			
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30	2	2	300	4			
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	2	2	300	4			
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	3	2	200	4	B		
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	3	2	200	4	B		
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
1543	0	Margarinefabrieken:													
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	3	2	200	4			
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:													
1551	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	C	Z	50	3	2	500	5			
1551	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=	200	30	500	C	Z	50	3	2	500	5			
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3			
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	3	2	300	4			
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	3	2	300	4			
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3			
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50	2	2	200	4		D	
1561	0	Meelfabrieken:													
1561	1	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	2	2	200	4			
1561	2	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	2	2	300	4			
1562	0	Zetmeelfabrieken:													
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	1	2	200	4			
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	2	3	300	4			
1571	0	Veevoerfabrieken:													
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50	3	3	700	5		D	
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	3	3	700	5		D	
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	300	100	200	C		30	2	2	300	4			
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	700	200	300	C	Z	50	3	3	700	5			
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30	3	3	200	4			
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	3	3	300	4			
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30	2	2	200	4			
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3			
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3			

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
1583	0	Suikerfabrieken:													
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	C		100	2	2	500	5	B		
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700	C	Z	200	3	3	1000	5	B		
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken	500	50	100			50	2	3	500	5			
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3			
1584	3	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	2	2	300	4			
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3			
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10	2	1	500	5		D	
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3			
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10	2	1	200	4			
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30	2	2	200	4		D	
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	2	2	200	4			
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30	2	2	200	4			
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3			
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	2	2	300	4			
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	2	2	300	4			
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:													
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	1	2	200	4			
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	2	3	300	4	B		
1593 t/m 1595		*Vervaardiging van wijn, cider e.d.*	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	2	2	300	4			
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30	2	2	300	4			
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3			
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4			
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3			
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3			
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50	3	2	300	4			
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4	B		L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B		L
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
191		Lederfabrieken	300	30	100			10	2	2	300	4	B		L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B		L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204		Timmerwerkfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	3	2	200	4			
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3			
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	3	2	300	4			
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	2	2	200	4			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN													
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	2	3	1000	5	B		L
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	3	3	1500	6	B		L
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B		L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	2	2	300	4	B		L
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	2	2	300	4	B	D	L
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500	1	2	1500	6	B	D	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	50	3	3	700	5			
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		50	3	3	500	5			L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	3	3	500	5			L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	3	3	200	4	B	D	L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C		700	3	3	700	5	B	D	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C		700	2	2	1000	5	B	D	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	2	2	200	4	B		
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):													
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	2	2	300	4	B		L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C	Z	200	3	3	500	5	B		L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	3	3	500	5	B		L
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C		500	3	3	700	5	B		L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	3	3	1000	5	B		L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	2	2	500	5	B	D	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4	B	D	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	1	2	300	4	B		L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	C		500	2	2	500	5	B		L

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4	B		
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			500	1	2	500	5	B		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50	3	2	500	5	B		
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	2	2	200	4	B	D	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	3	3	300	4	B		L
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4	B		
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B		L
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3			L
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4			L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100			30	1	1	300	4			L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C	Z	50	2	2	500	5			L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	2	2	200	4			L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			30	2	2	200	4			
2651	0	Cementfabrieken:													
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C		30	2	2	500	5			
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C	Z	30	3	3	1000	5	B		
2652	0	Kalkfabrieken:													
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5			
2653	0	Gipsfabrieken:													
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5	B		
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:													
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30	2	2	200	4	B		
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	10	100	300			30	2	2	300	4	B		
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	30	200	700		Z	30	3	3	700	5	B		
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300		Z	30	3	3	300	4			
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10	3	3	300	4			

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3			
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	3	2	300	4	B		
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10	1	2	300	4			
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		Z	10	2	3	700	5			
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:													
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30	3	2	300	4	B		L
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200		Z	50	3	3	500	5	B		L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):													
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30	2	2	300	4			
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50	2	2	200	4			
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3		D	
2682	D	Asfaltcentrales	100	50	200			30	3	2	200	4	B		L
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN													
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:													
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700			200	2	2	700	5	B		
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C	Z	300	3	3	1500	6	B		L
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:													
272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30	2	2	500	5	B		
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000		Z	50	3	2	1000	5	B		
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:													
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30	2	2	300	4			
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700		Z	50	3	3	700	5	B		
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:													
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	1	2	300	4	B		
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700		Z	50	2	3	700	5	B		
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:													
274	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	2	2	500	5	B		
274	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000		Z	100	3	3	1000	5	B		
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:													
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:													
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30	3	3	300	4	B		
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:													
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4	B		
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30	2	2	200	4	B		
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4	B		
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	100	3	B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L
2851	10	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	D	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	200	4	B	D	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	3	2	300	4	B	D	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4	B		L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4	B		L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4		D	L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B		L
315		Lampenfabrieken	200	30	30			300	2	2	300	4	B		L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	Z	200	2	3	1500	6	B		L
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4	B	D	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B		L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B		
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B		
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4	B		
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50	1	3	500	5	B		
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	1	3	700	5	B		
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	2	2	300	4	B		
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B		
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	2	2	1000	5	B		
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30	2	3	500	5	B		
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:													
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10	2	2	300	4			
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700			10	3	3	700	5			
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	2	2	300	4			
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50	3	2	300	4	B		
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (vermogen >= 50 MW)													
40	A1	- kolengestookt	100	700	700	C	Z	200	2	3	700	5	B		L
40	A2	- oliegestookt	100	100	500	C	Z	100	2	3	500	5	B		L
40	A3	- gasgestookt	30	30	500	C	Z	100	1	3	500	5			
40	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	C		1500	1	3	1500	6		D	
40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500	C	Z	100	1	2	500	5			
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
40	B4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	1	2	300	4	B		
40	B5	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50	1	2	500	5	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100	1	1	300	4			
40	C2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	1	2	500	5			
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	1	2	1000	5		D	L
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	C		50	1	2	50	3			
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3			
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10	1	2	300	4			
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3			
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
505	0	Benzineservisestations:													

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
505	1	- met LPG	30	0	30			100	3	1	100	3	B		
505	2	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3			
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5148.7	0	Grth in vuurwerk:													
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30			30	2	1	30	2			
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10			30	1	1	30	2			
5148.7	3	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2 - 5 ton	10	0	10			50	1	1	50	3			
5148.7	4	- professioneel vuurwerk,opslag tot 6 ton	10	0	10			1000	1	1	1000	5			
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3			
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:													
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	2	2	200	4	B	D	L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50			500	2	2	500	5	B	D	L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	2	2	300	4		D	
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B		
5152.1	0	Grth in metaalertsen:													
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10	3	3	300	4	B		
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700		Z	10	3	3	700	5	B		
5152.2 /.3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3			
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5157		Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B		
5157.2 /.3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0	2	2	30	2			
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10			0	1	1	10	1			
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10			30	3	1	30	2			
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10			10	1	1	30	2			
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C		10	1	1	30	2			
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10	1	1	10	1			
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10			10	1	1	10	1			
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken	30	0	10			10	2	1	30	2			
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C		10	2	1	50	3			
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	C		10	2	1	30	2			
554		Café's, bars, discotheken	0	0	50	C		10	2	1	50	3		D	

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5551		Kantines	10	0	30	C		10	1	1	30	2		D	
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND													
601	0	Spoorwegen:													
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C		300	3	2	300	4		D	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3		D	
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3			
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3			
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D	
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:													
6311.1	1	- containers	0	10	500	C		100	3	3	500	5			
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	3	3	300	4	B	D	
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000	C	Z	50	3	3	1000	5	B		
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	Z	100	3	3	500	5			
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700	C	Z	100	3	3	700	5	B		
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	C		1000	2	3	1000	5	B		L
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100	C		200	1	2	300	4	B		
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	1	- containers	0	10	300			50	2	2	300	4			
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	30	200	300			30	2	2	300	4	B		
6311.2	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000	50	500	700		Z	50	3	3	700	5	B		
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	2	2	300	4			
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		Z	100	3	3	500	5			
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50	2	2	300	4	B		
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50			700	2	3	700	5	B		L
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100			200	1	2	300	4	B		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
6323		Luchthavens	200	50	1500	C		500	3	3	1500	6	B	D	L
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D	
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN													
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C		0	1	1	30	2			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	C		10	3	2	200	4			
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN													
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30			0	2	1	30	2			
7522		Defensie-inrichtingen	30	30	200	C		100	3	1	200	4	B	D	
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0	1	1	50	3			
80	-	ONDERWIJS													
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30			0	1	1	30	2			
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10	1	1	30	2		D	
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG													
8511		Ziekenhuizen	10	0	30	C		10	3	2	30	2			
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10			0	2	1	10	1			
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10			0	1	1	0	1			
853		Verpleeghuizen	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.1	0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:													
9000.1	1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	2	1	200	4			
9000.1	2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10	2	1	300	4			
9000.1	3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10	3	2	500	5			
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50			10	2	1	50	3	B		
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10	3	3	500	5			
9000.3	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3	B		L
9000.3	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200	C		1500	1	1	1500	6			
9000.3	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3			L
9000.3	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L
9000.3	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50	3	3	300	4	B	D	L
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
9000.3	B	Vuilstortplaatsen	300	300	300			10	3	3	300	4	B		
9000.3	C	Vuiloverslagstations	200	300	300			30	3	3	300	4	B		
9000.3	D0	Composteerbedrijven:													
9000.3	D1	- open	700	300	200			50	3	2	700	5	B		
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B		
91	-	DIVERSE ORGANISATIES													
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30			0	1	1	30	2			
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0	2	1	30	2			
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	C		0	2	1	50	3		D	
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0	1	1	50	3			
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2			
9213		Bioscopen	0	0	30	C		0	3	1	30	2			
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	C		0	3	1	30	2			
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300			10	3	3	300	4		D	
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0	2	1	30	2			
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9253.1		Dierentuinen	100	10	50	C		0	3	1	100	3			
9261.1	0	Zwembaden:													
9261.1	1	- overdekt	10	0	50	C		10	3	1	50	3			
9261.1	2	- niet overdekt	30	0	200			10	3	1	200	4			
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C		100	2	1	100	3			
9261.2	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300	C		0	3	2	300	4			
9261.2	E	Maneges	50	30	30			0	2	1	50	3			
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3			
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3			
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9261.2	I	Kunstskibanen	0	0	30	C		0	2	2	30	2			
9262	0	Schietinrichtingen:													
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	C		10	2	1	200	4			
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C		10	1	1	10	1			
9262	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200			300	2	1	300	4			L
9262	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500			1500	1	1	500	5			
9262	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500			1500	2	1	1500	6			
9262	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500			1500	2	1	1500	6			
9262	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10			200	1	1	200	4			
9262	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300			500	2	1	500	5			
9262	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000			1500	2	1	1500	6			
9262	B	Skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	C		30	2	1	500	5	B		
9262	C	Skelterbanen, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000	C	Z	30	2	1	1000	5	B		
9262	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700			50	3	1	700	5	B		
9262	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500		Z	50	3	1	1500	6	B		
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C		30	3	1	50	3	B		
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000			200	1	1	1000	5			
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30			30	1	1	30	2			
9271		Casino's	30	0	10	C		0	3	1	30	2			
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9272.2		Modelvliegtuig-velden	10	0	300			100	1	1	300	4			
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3			
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3			L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B		L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			
9303	0	Begrafenisondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	3	- crematoria	100	10	30			10	2	2	100	3			L
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0	1	1	100	3			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1		D	

Tabel 2 Opslagen en installaties

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN												
butaan, propaan, LPG:												
- bovengronds, < 2 m3	-	-	-			30	-	-	30			
- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-			50	-	-	50			
- bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	-			100	-	2	100			
- bovengr., 80 - 250 m3	-	-	-			300	-	3	300			
- ondergronds, < 80 m3	-	-	-			50	-	-	50			
- ondergr., 80 - 250 m3	-	-	-			200	-	-	200			
niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-			50	-	2	50			
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):												
- < 10.000 l	-	-	-			30	-	-	30		D	
- 10.000 - 50.000 l	-	-	-			100	-	-	100			
- >= 50.000 l	-	-	-			200	-	-	200			
brandbare vloeistoffen:												
- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-			10	-	-	10	B		
- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-			50	-	-	50	B		
- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	-			100	-	3	100	B		
- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-			30	-	-	30	B		
- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-			50	-	3	50	B		
munitie:												
- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-			10	-	-	10			
- >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-			30	-	-	30			
vuurwerk < 1000 kg	-	-	-			10	-	-	10			
bestrijdingsmiddelen:												
- < 10.000 kg	-	-	-			10	-	-	10	B		
- >= 10.000 kg	-	-	-			30	-	-	30	B		
kunstmest, niet explosief	-	50	-			30	-	-	50		D	
kuilvoer	50	10	-			0	-	1	50		D	
gier / drijfmest (gesloten opslag):												
- oppervlakte < 350 m2	50	-	-			-	-	-	50	B		
- oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-			-	-	-	100	B		
- oppervlakte >= 750 m2	200	-	-			-	-	1	200	B		
INSTALLATIES												
gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30			100	2	1	100			
laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100			10	1	1	30			
laboratoria:												
- chemisch / biochemisch	30	0	30			50	1	1	50		D	
- medisch en hoger onderwijs	10	0	30			30	1	1	30			
- lager en middelbaar onderwijs	10	0	10			10	1	1	10			
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C		0	1	1	10			
keukeninrichtingen	30	0	10	C		0	1	1	30			
koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C		0	1	1	50			
koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	C		50	1	1	50			
total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C		10	1	1	50			
afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C		30	1	2	100		D	L
rioolgemalen	30	0	10	C		0	1	1	30			
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30			10	1	1	30		D	
verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50			50	1	1	50			L
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50			0	1	1	50			
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30			0	1	1	30			
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C		10	1	1	10			

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C		10	1	1	10			
vatenspoelinstallaties	50	10	50			30	1	1	50	B		
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C		0	1	1	30			
windmolens:												
- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C		30	1	2	100			
- wiekdiameter 30 m	0	0	200	C		50	1	2	200			
- wiekdiameter 50 m	0	0	300	C		50	1	3	300			
stookinstallaties:												
- gas, < 2,5 MW	10	0	30	C		10	1	1	30			
- gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C		50	1	1	50			
- gas, >= 50 MW	30	0	200	C	Z	50	1	2	200			
- olie, < 2,5 MW	30	0	30	C		10	1	1	30			
- olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C		30	1	1	50			
- olie, >= 50 MW	50	30	200	C	Z	50	1	2	200	B		L
- kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C		30	1	1	100			L
- kolen, >= 50 MW	50	300	300	C	Z	50	2	2	300			L
stoomwerktuigen	0	0	50			30	1	1	50		D	
luchtcompressoren	10	10	30			10	1	1	30		D	
liftinstallaties	0	0	10	C		10	1	1	10			
motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30			30	2	1	30	B		
afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	1	1	200		D	
zendinstallaties:												
-LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C		50	1	3	50			
-FM en TV, hoogte >100m	0	0	0	C		10	1	3	10			
-GSM-steunzenders	0	0	0	C		10	0	1	10			
radarinstallaties	0	0	0	C		1500	1	3	1500		D	
hoogspanningsleidingen	0	0	0	C		50	1	2	50			

Bijlage 2.

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zoner bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees McDrives).

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevementen).

Gemeenteblad van Bergen op Zoom

Datum publicatie
21-05-2025 09:00

Organisatie
Bergen op Zoom

Jaargang en nummer
Gemeenteblad 2025, 215070

Rubriek
omgevingsvergunning

Gemeente Bergen op Zoom - Verleend - omgevingsvergunning - het verbouwen en uitbreiden van een hotel - Steenbergseweg 1, Halsteren

Besluitgenomen omgevingsvergunning

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend een besluit te hebben genomen op de volgende omgevingsvergunning.

Kenmerk: OW/2024/248

Soort aanvraag: omgevingsvergunning - Buitenplanse afwijking (BOPA)

Procedure: Reguliere

Ontvangstdatum: 27 februari 2024

Omschrijving: het verbouwen en uitbreiden van een hotel

Locatie: Steenbergseweg 1, Halsteren

Besluit: Verleend

Werkzaamheden: Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan Bouwactiviteit (technisch)

Datum verzending besluit: 9 mei 2025

Bezwaar maken

Tegen het hiervoor vermelde besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet door de indiener worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

Gemeente Bergen op Zoom

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Bergen op Zoom

Nr. 74628

21 februari 2024

Gemeente Bergen op Zoom - Aanvraag omgevingsvergunning (regulier) voor het verbouwen en uitbreiden van hotel De Nieuwe Ram, Steenbergseweg 1, Halsteren

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom maakt bekend, dat het de volgende aanvragen voor een omgevingsvergunning heeft ontvangen:

Aanvraag omgevingsvergunning (regulier)

Aanvraagnummer	Ontvangstdatum	Adres-Activiteit
OW/2024/187	12-02-2024	Steenbergseweg 1, Halsteren, het verbouwen en uitbreiden van hotel De Nieuwe Ram

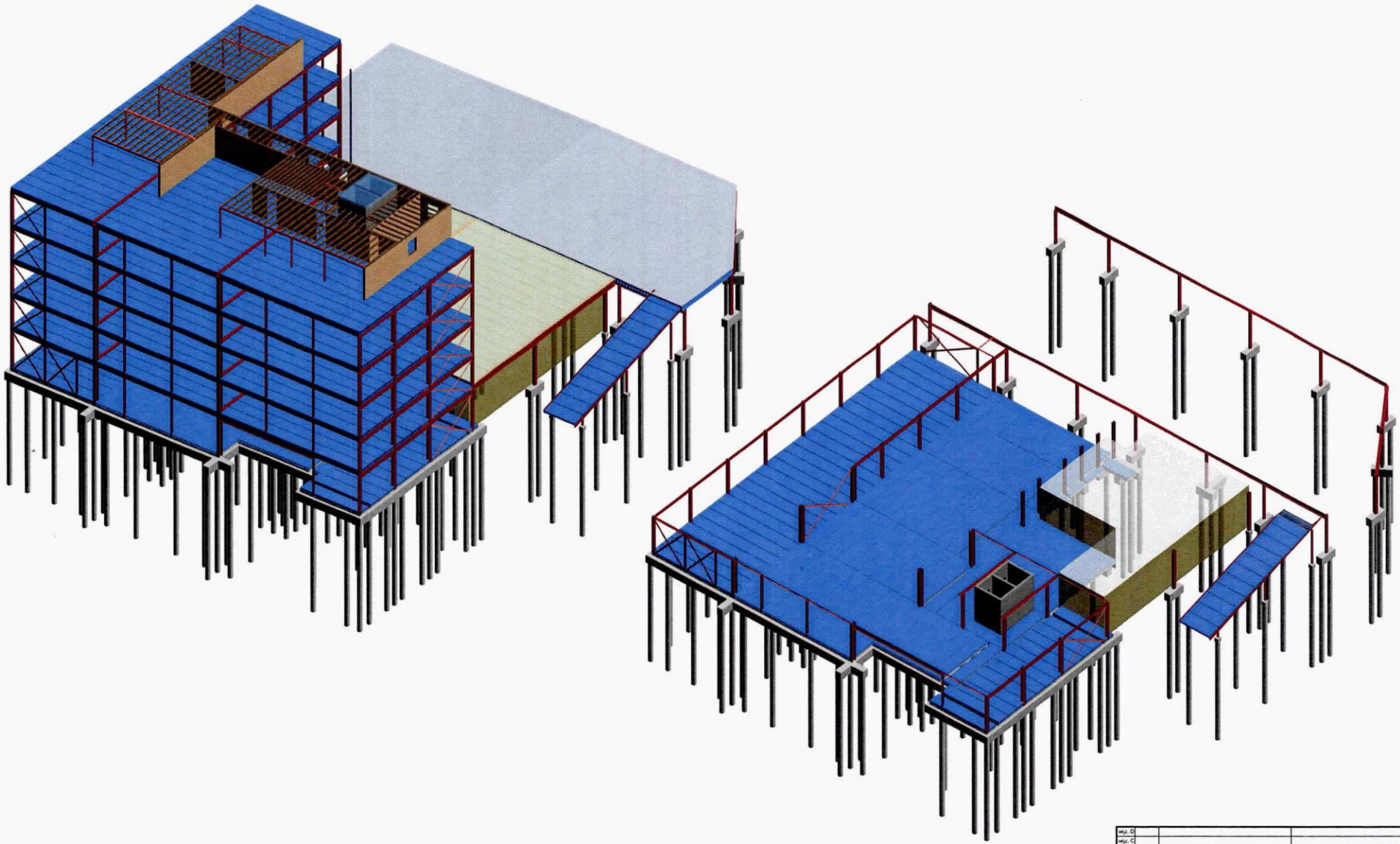
De beslistermijn van een aanvraag omgevingsvergunning waarvoor de reguliere procedure geldt, bedraagt acht weken na dag van ontvangst van de aanvraag. Als na het verstrijken van deze termijn nog geen besluit is genomen, ontstaat geen omgevingsvergunning van rechtswege.

Inwerking treding omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Aanvragen omgevingsvergunningen die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van de Omgevingsweg worden door toepassing van het overgangsrecht nog afgehandeld volgens het oude rechte (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Wet ruimtelijke ordening).

Let op! Tegen een ontvangen aanvraag omgevingsvergunning (zowel regulier als uitgebreid) kan geen zienswijze of bezwaarschrift worden ingediend! Het indienen van een zienswijze of bezwaarschrift is pas mogelijk als een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd (zienswijzen, uitgebreide procedure) of als er een besluit is genomen op de aanvraag omgevingsvergunning (bezwaarschrift, reguliere procedure).

Wenst u informatie betreffende een in behandeling zijnde aanvraag omgevingsvergunning, een besluitvorming of wenst u tekeningen in te zien? Neem dan contact op via onze medewerkers van het klant- en contactcentrum telefonisch bereikbaar op nummer **14 0164** of **0164 277 000**, vermeld bij uw vraag het dossiernummer en de projectlocatie.



wijz. D		
wijz. C		
wijz. B		
wijz. A		
datum 23-02-24	verspraiding	omschrijving

Opdrachtgever
Hotel De Nieuwe Ram
Steenbergsweg 1
4661 RJ Halsteren

Architect
Van Voorden Architectuur
Bruinvisstraat 10 - 12
4611 HJ Bergen op Zoom
T 06-19612813 E info@vanvoordenarchitectuur.nl

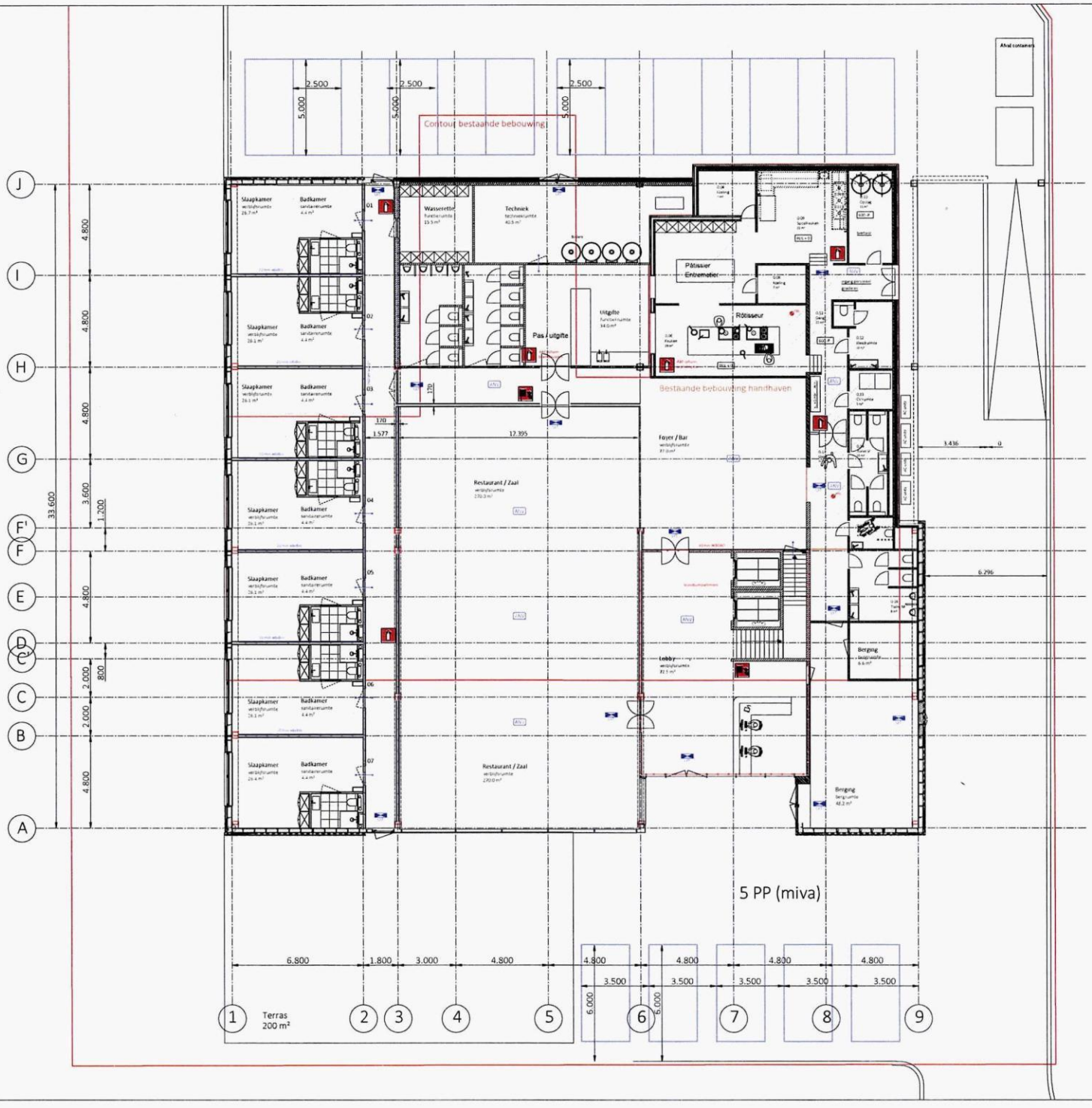
Project: Project naam

Onderdeel: 3D overzicht

HOOIJEN KONSTRUKTIEBUREAU B.V.
Meerpriesterweg 30C 5062JW Oisterwijk

Constructeur	V. Boer T 013-4633004 E vincent@hooijenbv.nl
Tekenaar	T. de Koning T 013-5915570 E thomas@hooijenbv.nl
Schaal	
Formaat	A1

23-401-00



Beganegrond

Oppervlaktes:

BVO: 1230 m²
GO: 1154 m²

7 Junior suites
GO c.a. 30 m²

Bebouwd oppervlak:	
Bestaande bebouwing	c.a. 780 m²
bebouwingspercentage	29%
Hotel	1230 m²
Parkeerdek	735 m²
Totaal bebouwd	1965 m²
Bouwvlak	2727 m²
bebouwingspercentage	72%
oppervlakte te slopen bebouwing	600 m² c.a. 75%

Gevelopbouw:

12.5mm gipskartonplaat
12 mm underlayment
dampdichte folie
ES 38x235 600 hoh
200 mm Rockfil Premium O.G.
luchtspouw
18 mm multiplex
regelwerk
gevelafwerking:
10 mm cementwezelplaat
steenstrips - MBI GeoStylistix - Unique Beige

accentstroken Renson Linarte Aluminium gevelbekleding

Constructie

conform tekeningen en berekeningen constructeur

Hooijen Konstruktiebureau B.V.

Vloeren: Kanaalplaat 400, 80 mm Druklaag

Vloerafwerking: tpv hotelkamers, 50 mm zandcement dekvloer
tpv parkeerdek, 100 mm betontegel, 200 mm druksterke XPS, 40 mm gietasfalt, 2 laagse afdichting

Vloerbelasting: tpv hotelkamers > 3,2 KN / m²
tpv parkeerdek > 5,0 KN / m²

Legenda

- Brandmeldcentrale
- Rookmelder conform NEN
- Thermische brandmelder
- Brandblusl.zuchtl tpv.v. keuken ABF schuimblustoestel
- Brandslanghaspel L = 20 m
- Algemene noodverlichting
- Nooduitgang
- Slow Wasp
- Navenindicator
- Handbrandmelder
- Deur 30 mm wbdbo
- Deur ww.dranger 30 mm wbdbo
- Subcompartiment 20 mm WBDBO
- Subcompartiment 60 mm WBDBO
- Looproute vluchtweg

Vorm, kleur, symbolen (pictogrammen) en afmetingen dienen conform te zijn met ISO 3864, NEN EN ISO 7010

Noodverlichting conform NEN EN 1838.

Parkeren:

op de beganegrond bevinden zich 32 parkeerplaatsen
2.500x5.000

Project:
Hotel Restaurant De Nieuwe Ram

Opdrachtgever:
De Nieuwe Ram
Steenbergseweg 1
4661 RJ Halsteren

Onderdeel:
Omgevingsvergunning

Omschrijving:
Beganegrond

Schaal:
A1 / 1:100

Status:
TER CONTROLE

Tek. nr.:
OV 0_00

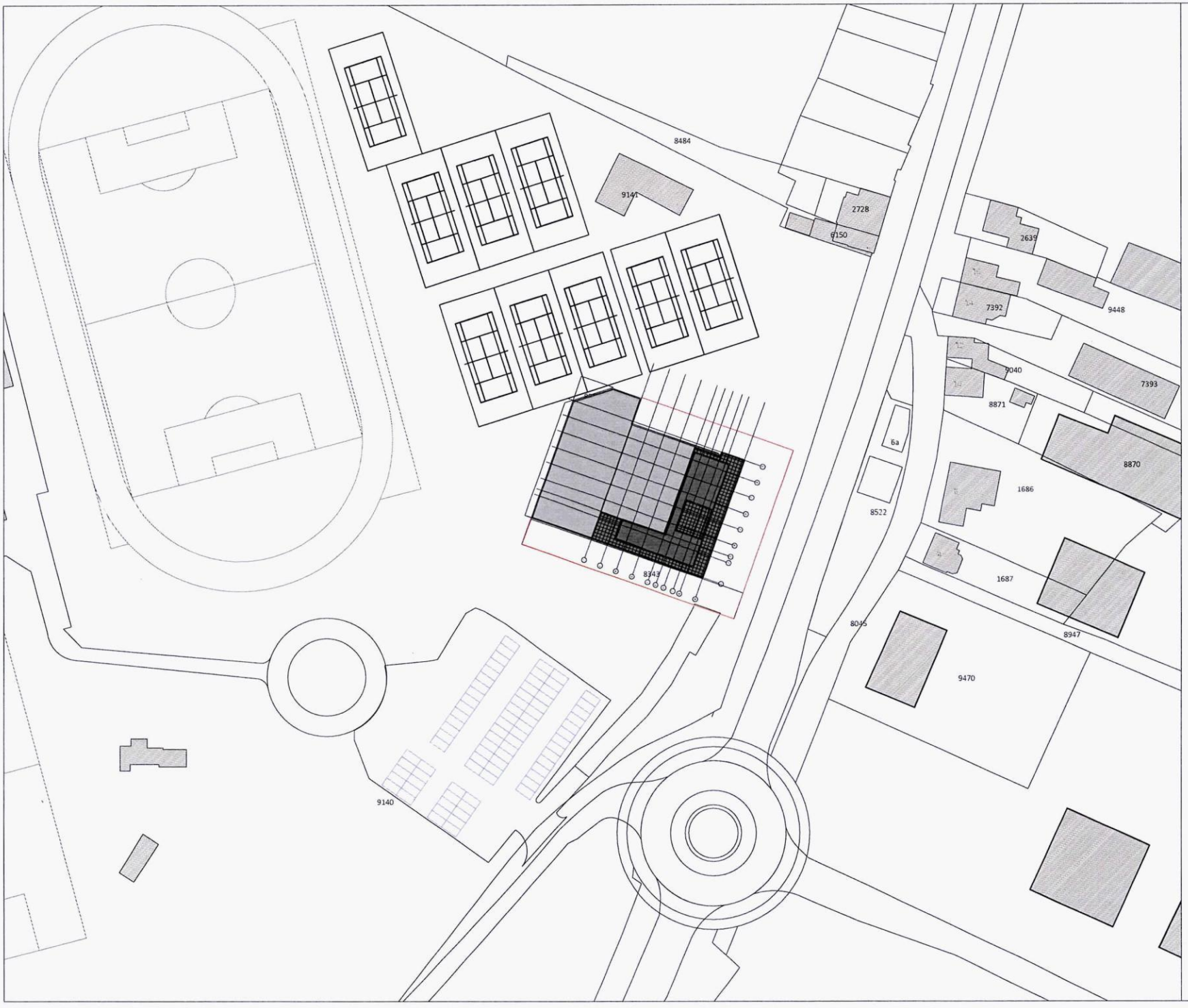
Datum:
08.02.2024

VAN VOORDEN ARCHITECTUUR

Bruinevisstraat 10 - 12
4611 HJ Bergen op Zoom
info@vanvoordenarchitectuur.nl
+31 (0) 6 196 128 13

Alle maten omtrering en in het werk te controleren. Maten zijn ruwbouw maten. Voor zover niet anders vermeld maten in mm.

copyright VAN VOORDEN ARCHITECTUUR



Project:
Hotel Restaurant De Nieuwe Ram

Opdrachtgever:
De Nieuwe Ram
Steenbergseweg 1
4661 RJ Halsteren

Onderdeel:
Omgevingsvergunning

Omschrijving:
Situatie

Schaal:
A3 / 1:1000

Status:
TER CONTROLE

Tek. nr.:

OV S_00

Datum:
08.02.2024

VAN VOORDEN
ARCHITECTUUR

Bruinevisstraat 10 - 12
4611 HJ Bergen op Zoom
info@vanvoordenarchitectuur.nl
+31 (0) 6 196 128 13

Alle maten onderling en in het werk te controleren. Maten zijn ruwbouw maten
Voor zover niet anders vermeld maten in mm.

copyright VAN VOORDEN ARCHITECTUUR

R **BRIEF AANGETEKEND NL**
NL Frankering betaald €11,3
338 gr. 160247

D
PostNL
06-06-2025 15:43
NL

3SRPKS065494894 4600AA 35

Aan:

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Gem. B.O.Z.
Sector 13 JUNI 2025
Afd.
Kopie
Afdoeningspar.

[redacted]
4661RK - 31



Gemeente Bergen op Zoom
I25-022230
Reg. datum: 23/06/2025

Aan college van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA te Bergen op Zoom

18 juni 2025

Betreft bezwaar tegen verlenen omgevingsvergunning
met kenmerk OW/2024/248

Geacht college,

Ik ben woonachtig in wijk De Beek te Halsteren en meen bezwaar te moeten maken tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een hotel aan de Steenbergseweg 1 in Halsteren.

Ik vind dat een gebouw van 5 etages op geen enkele wijze strookt met de omgeving.
Ook denk ik dat de naast gelegen woningen in hun privacy worden geschaad bij de voorgenomen hoogbouw.

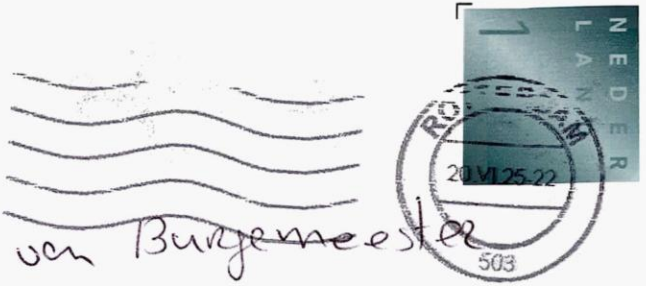
Uitbreiding van het hotel betekent ook een toename van geparkeerde auto's.
Of alle auto's op het eigen terrein kunnen worden geparkeerd trek ik in twijfel.(want het is al vaak een chaos met geparkeerde auto's van de voetbal en tennis bezoekers en deelnemers).
Het ligt voor de hand dat het parkeerterrein, bestemd voor bezoekers van de voetbalverenigingen en de tennisvereniging in beslag zal worden genomen als parkeerruimte door cliënten van het hotel.

Dus de ruimte van dit parkeerterrein is vaak al niet toereikend voor het aanbod; het geeft dan veel overlast in met name de Beeklaan. Door bezetting van parkeerplaatsen door bezoekers/cliënten van het hotel zal deze overlast alleen maar toenemen.

Dat het hotel aangepast wordt, vindt ik geen enkel probleem.
Uitbreiding echter is o.i. uit den boze.
Ik vraag het college dan ook vriendelijk om het besluit kenmerk OW/2024/248 te heroverwegen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



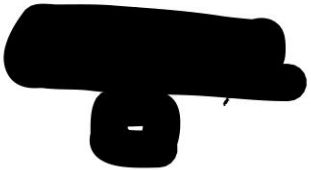
Aan College van Burgemeester
en Wethouders
van de gemeente Bergen op Zoom

Postbus 35

4600 AA

Bergen op Zoom

RS3CC - #X850X0X#00#0000#



Dorpsraad Halsteren

E-mail dorpsraadhalsteren@gmail.com
Website: www.dorpsraadhalsteren.nl
fb: https://www.facebook.com/dorpsraadhalsteren

Gemeente Bergen op Zoom
I25-021555
Reg. datum: **18/06/2025**

Aan college van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Bergen op Zoom

14 juni 2025

Betreft bezwaar tegen verlenen omgevingsvergunning
met kenmerk OW/2024/248

Geacht college,

De Dorpsraad Halsteren meent bezwaar te moeten maken tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een hotel aan de Steenbergseweg 1 in Halsteren.

Afgaande op de tekeningen stelt de Dorpsraad Halsteren vast dat een gebouw van 5 etages op geen enkele wijze strookt met de omgeving.
Ook is de Dorpsraad van mening dat naast gelegen woningen in hun privacy worden geschaad bij de voorgenomen hoogbouw.

Uitbreiding van het hotel betekent ook een toename van geparkeerde auto's.
Of alle auto's op het eigen terrein kunnen worden geparkeerd wordt door de Dorpsraad in twijfel getrokken.
Het ligt voor de hand dat het parkeerterrein, bestemd voor bezoekers van de voetbalverenigingen en de tennisvereniging, aangewend gaat worden als parkeerruimte door cliënten van het hotel.

De ruimte van dit parkeerterrein is vaak al niet toereikend voor het aanbod; het geeft dan veel overlast in met name de Beeklaan. Door bezetting van parkeerplaatsen door bezoekers/cliënten van het hotel zal deze overlast alleen maar toenemen.

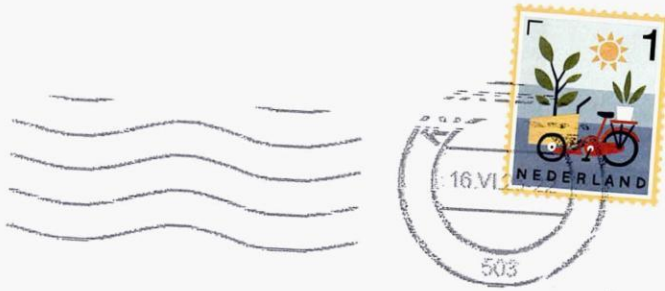
Dat het hotel aangepast wordt, is voor de Dorpsraad geen enkel probleem. Uitbreiding echter is o.i. uit den boze.
Wij vragen het college dan ook vriendelijk om het besluit kenmerk OW/2024/248 te heroverwegen.

Met vriendelijke groet,

Namens de Dorpsraad Halsteren

[redacted]
Secretaris Dorpsraad Halsteren
dorpsraadhalsteren@gmail.com





College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 35

4600 AA Bergen op Zoom

[redacted]

Gemeente Bergen op Zoom
I25-021887
Reg. datum: 20/06/2025

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Betreft: bezwaar tegen het verlenen van een omgevingsvergunning, kenmerk OW/2024/248, voor het verbouwen en uitbreiden van een hotel aan de Steenbergseweg 1 te Halsteren.

Halsteren, 18-06-2025

Geacht college,

wij maken bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning, kenmerk OW/2024/248, voor de verbouwing en uitbreiding van een hotel aan de Steenbergseweg 1 in Halsteren.

Het gebouw en bestemmingsplan

wij maken bezwaar omdat de uitbreiding en vergroting van het hotel niet in verhouding staat tot hetgeen Halsteren is. Halsteren is een klein, mooi, groen dorp zonder hoogbouw.
Het uit te breiden hotel is te groot en te hoog, en naar onze mening een niet al te mooi gebouw, dit past niet in het mooie, dorpse Halsteren. Dat het mooi wegvalt tussen de omringde bomen, zoals de eigenaar aangeeft, dat valt te bezien, aangezien de bomen niet het gehele jaar groen zijn.

De hoogte van het gebouw wordt 22,3 meter. Het bestemmingsplan geeft aan dat maximaal 7 meter is toegestaan. Ook het oppervlak wat bebouwd wordt, is groter dan de 35% die toegestaan is in het bestemmingsplan.

Functie van het gebouw

Op dit moment worden zo'n 65 Oekraïnse vluchtelingen gehuisvest en functioneert De Nieuwe Ram niet meer als hotel en is ook het restaurant gesloten.

Op 13 mei 2025 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend OW/2025/609. Hierin wordt aangevraagd het te vergroten / uit te breiden hotel aan de Steenbergseweg 1 voor een periode van 10 jaar te gebruiken voor de opvang van Oekraïnse vluchtelingen.

Het voornemen bestaat het aantal Oekraïnse vluchtelingen op te schalen naar 200, met evt. uitloop van 100-150 extra vluchtelingen. Uitgaande van 200 vluchtelingen is dit een drievoud van de 65 mensen die nu opgevangen worden. Dit zal een impact hebben op het kleine, dorpse Halsteren.

Daarnaast zal de oorlog tussen Rusland en Oekraïne niet eeuwig duren. Wat als de oorlog voorbij is en de opgevangen mensen een plek vinden in Nederland of terugtrekken naar land van herkomst? Of de bezetting blijft achter bij de verwachtingen? Wat gebeurt er dan met de lokatie? Een hotel met een capaciteit voor 200 mensen in Halsteren, waarvan onbekend is of er sprake is van overcapaciteit? Of de opvang van niet-oekraïners, wat op dat moment wettelijk niet meer tegengehouden kan worden?

Gezien omgevingsvergunning OW/2025/609, lijkt de laatste optie het meest waarschijnlijk.
Feitelijk spreken we hier over het realiseren van een asielzoekerscentrum (AZC). Dat is het feitelijk nu ook al.

Verkeer / parkeren / geluid

Parkeren is nu al een ramp in de buurt van de achterliggende sportvelden, laat staan met zoveel mensen die opgevangen moeten worden. Weliswaar wordt aan de achterzijde van het gebouw een tweelaags parkeerplaats voorzien in de plannen, waar mogelijk diverse bomen voor gekapt zullen worden.
Bij een volledige bezettingsgraad is de verwachting dat dit onvoldoende blijkt. Hierdoor zal de parkeerdruk in de omgeving toenemen.

In de plannen is een vergroot terras opgenomen met een flinke toename van het aantal zitplaatsen. In de omgeving zijn er al klachten gerezen ten aanzien van het overlast door geluid van het hotel. Dit zal toenemen bij een uitbreiding van het terras.

Informatiebijeenkomst 20 maart 2024

Wij zijn bij de bijeenkomst geweest op 20 maart 2024 in de Nieuwe Ram. De eigenaar, [redacted] gaf hierbij aan dat er geen vluchtelingen gehuisvest zouden worden. Zijn letterlijke woorden waren: *"Nee, na de verbouwing en uitbreiding van De Nieuwe Ram komen er geen asielzoekers, statushouders of arbeidsmigranten in zijn hotel wonen. Niet vandaag, morgen niet en ook niet over 3 jaar".*

Resumeé

de aanvraag OW/2024/248 is niet conform het beloofde tijdens de informatiebijeenkomst van 20 maart 2024. Hierin werd stellig verklaard dat er geen vluchtelingen, asielzoekers, statushouders of arbeidsmigranten gehuisvest worden. [redacted] is hierin niet eerlijk geweest (zie ook OW/2025/609)

Tevens is de verbouwing van het gebouw in strijd met het bestemmingsplan en past het niet bij het dorpse karakter van Halsteren.

De verkeersdrukte en parkeerdruk zal in de omgeving toenemen.

De opvang van de geplande 200+ Oekraïnse vluchtelingen zal een te grote impact hebben op Halsteren.

Wij verzoeken u de verleende omgevingsvergunning OW/2024/248 te heroverwegen en deze in te trekken. We worden graag op de hoogte gehouden van de gang van zaken omtrent omgevingsvergunning OW/2024/248,

Met een hartelijke groet,

[redacted]

[redacted],
[redacted]

LGL LEGAL

Gemeente Bergen op Zoom
I25-022489
Reg. datum: 24/06/2025

AANTEKENEN (12240020 SE/CL)
Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bergen op Zoom
Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom

mr.
T +
E

tevens per e-mail: omgevingsvergunning@bergenopzoom.nl

Bergen op Zoom, 19 juni 2025

Inzake
Onze ref. 11240020 SE/CL
Uw ref. OW/2024/248

PRO FORMA-BEZWAARSCHRIFT

Geacht college,

1. Door deze maak ik namens de onderstaande 78 buurtgenoten bezwaar tegen het besluit d.d. 9 mei 2025, met kenmerk OW/2024/248, van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom, waarmee een omgevingsvergunning is verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een hotel aan de Steenbergseweg nr. 1 te Halsteren:

   - , wonende te (aan de
   - , wonende te (aan de
   - en wonende te (aan

Op onze diensten en andere werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Daarin is onder meer een beperking van de aansprakelijkheid opgenomen. Deze voorwaarden zijn te downloaden op onze website en zullen op verzoek worden toegestuurd.

All services rendered, including instructions, are subject to our general terms and conditions. These terms, that contain a limitation of our professional liability, can be downloaded on our website and shall be sent to you on your request.

Advocaten en mediators in de Delta

- [redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan [redacted]
- [redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted], wonende te ([redacted] aan [redacted]
- [redacted] en [redacted]an de [redacted]wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted], wonende te ([redacted] Halsteren aan de [redacted]
- [redacted] en [redacted], en [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted] wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted] van [redacted] en [redacted] van [redacted] wonende te ([redacted] aan [redacted]
- [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- De heer [redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted];
- [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted], wonende te ([redacted] Halsteren aan de [redacted]
- [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted] en [redacted] wonende te ([redacted] aan de [redacted]

- [redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted] en [redacted] van [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted], wonende te ([redacted] Halsteren aan de [redacted];
- [redacted], wonende te ([redacted] Halsteren aan de [redacted]
- De heer ([redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted];
- [redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- De heer ([redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted] en [redacted], en [redacted], [redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- De heer [redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted];
- [redacted] en [redacted], en [redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan ([redacted]
- [redacted] en [redacted] wonende te ([redacted] aan de [redacted]

- [redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted] van [redacted], wonende te ([redacted] Halsteren aan de [redacted]
- [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted] en [redacted] de [redacted], wonende te ([redacted] aan [redacted]
- [redacted] en [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted]
- [redacted], wonende te ([redacted] aan de [redacted].

Een kopie van het bestreden besluit is als **bijlage 1** aangehecht.

2. Cliënten kunnen zich niet verenigen met het bestreden besluit, mede omdat de initiatiefnemer de verplichtingen uit het gemeentelijk beleid met betrekking tot de omgevingsdialoog niet behoorlijk is nagekomen, omdat de omgevingsvergunning strijdig is met het provinciaal en gemeentelijk beleid, omdat onvoldoende onderzocht althans gemotiveerd is dat de omgevingsvergunning niet leidt tot onaanvaardbare verkeersproblemen, omdat de ladder voor duurzame verstedelijking gebrekkig althans ondeugdelijk gemotiveerd is, omdat de stikstofberekeningen die ten grondslag liggen aan de omgevingsvergunning gebrekkig althans ondeugdelijk zijn en omdat het bouwplan wat betreft hoogte en omvang niet past in de omgeving.

3. Cliënten verzoeken u om aan hen een redelijke nadere termijn te verlenen voor het aanvullen van de gronden, omdat cliënten de motivering van het bezwaarschrift niet binnen de wettelijke termijn voor het indienen van het bezwaarschrift kunnen verstrekken.

[redacted]

Bijlage 1

OMGEVINGSVERGUNNING

vergunningnummer: **OW/2024/248**
DSO-verzoeknummer: 2024022700637
poststuk nummer: U25-000295

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente **BERGEN OP ZOOM** beschikkende op

een aanvraag van	:	
wonende/gevestigd	:	
te	:	

en is ontvangen op : 27 februari 2024

om op het perceel, kadastraal bekend: Halsteren, Sectie: C, Nummer(s): 8281, 8282 en 8343

en (in de toekomst) plaatselijk bekend	:	Steenbergseweg 1, Halsteren
om voor het volgende project	:	Het verbouwen en uitbreiden van een hotel aan de Steenbergseweg 1, 4661 RJ te Halsteren.

Gelet op de Omgevingswet (Ow), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het *Omgevingsbesluit*, de *Omgevingsregeling* alsmede de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

BESLUIT,
een omgevingsvergunning te verlenen,
die betrekking heeft op het verrichten van de volgende activiteit(en):
1. een (technische) bouwactiviteit (art 5.1 lid 2a Ow);
2. een omgevingsplanactiviteit voor een ruimtelijke bouwactiviteit (art. 5.1 lid 1a Ow);

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de overwegingen per activiteit, de voorschriften (bijlage 1) en de ontvangen documenten (bijlage 2). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Lees dit besluit en de bijlagen goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed. Er kunnen in het besluit of in de bijlagen voorwaarden of aandachtspunten zijn opgenomen die van invloed zijn op de uitvoering van het project.

verzenddatum: 9 mei 2025

Het college van burgemeester en wethouders voornoemd,
namens het college,

mevrouw Y.W. Theunis
Manager afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en Vergunningverlening

Deze brief is digitaal gemaakt. Daarom staat er geen handtekening onder.

VOORGENOMEN LEGES OMGEVINGSVERGUNNING

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag omgevingsvergunning brengen wij kosten (leges) in rekening. Het vaststellen, opleggen en invorderen van deze leges gebeurt door of namens de heffingsambtenaar. De leges die wij in rekening brengen staan in de Legesverordening die u kunt vinden op www.lokaleregelgeving.overheid.nl

De hoogte van de leges is mede afhankelijk van de inhoudsmaat en type van het door u aangevraagde bouwwerk en wordt berekend aan de hand van kengetallen uit Bijlage 1 behorende bij de legesverordening. Mocht na een controle blijken dat de door mij bepaalde bouwkosten in relatie tot het project anders zijn dan opgegeven, dan wordt het bedrag aan leges door mij aangepast, gebaseerd op de uitkomst van bedoelde kengetallenberekening.

Uitgangspunten voor berekening	**Hoeveelheid**	
- Vastgestelde bouwkosten volgens de Roeb-lijst	€ 5.913.320,00	
Kosten intake en toets volledigheid	**Leges hoofdstuk**	**Bedrag**
- Ontvangst en registratie	Art. 2.3 lid 2	€ 50,00
- Toets volledigheid en ontvankelijkheid	Art. 2.3 lid 3	€ 100,00
Activiteiten/ onderdelen	**Leges hoofdstuk**	**Bedrag**
- Bouwactiviteiten technisch (gevolgklasse 2 en 3)	Art. 2.5	€ 37.331,93
- Omgevingsplanactiviteit: ruimtelijk bouwen (gevolgklasse 1, 2 en 3)	Art. 2.6.1	€ 55.997,89
- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit: ruimtelijk bouwen	Art. 2.6.3 a of b	€ 500,00
Advieskosten	**Leges hoofdstuk**	**Bedrag**
- Advies Rijk, provincie of waterschap	Art. 2.46 lid b	€ 150,00
- Advie(s)(zen) Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	Art. 2.46 lid c	€ 100,00
- Advies stedenbouwkundige	Art. 2.46 lid e	€ 150,00
- Advies verkeerskundige	Art. 2.46 lid f	€ 150,00
- Advies veiligheidsregio	Art. 2.46 lid h	€ 250,00
- Advies water/ klimaat	Art. 2.46 lid j	€ 150,00
- Advies Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant	Art. 2.46 lid l	€ 500,00
Beoordelingskosten		
- Beoordeling milieukundig bodemonderzoek	Art. 2.47 lid a	€ 350,00
- Beoordeling geluidsrapport of luchtbelasting	Art. 2.47 lid c	€ 350,00
Restitutie		
- Teruggaaf omgevingsoverleg	Art. 2.52	€ 0,00
	Totaal	**€ 96.129,82**

Let op!
Tegen het hiervoor genoemde bedrag aan leges kunt u nog geen bezwaarschrift indienen. Het betreft slechts een indicatie van de te verwachte leges. De definitieve vaststelling en inning van de verschuldigde leges vindt later plaats door het versturen van de factuur.

Procedure regulier
De aanvraag wordt afgehandeld volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 16.64 Ow.

Bevoegd gezag B&W
Het college van burgemeester en wethouders is op basis van artikel 5.8 Ow bevoegd om te beslissen op de aanvraag.

U heeft met de omwonenden overlegd (Participatie)
Bij de aanvraag is aangegeven dat omwonenden en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken. Over het bouwplan / project heeft overleg plaatsgevonden met de omwonenden / omwonenden en andere belanghebbenden zijn geïnformeerd over het bouwplan / project.

Inwerkingtreding vergunning en rechtsbescherming

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden
De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van dit besluit. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook belanghebbenden kunnen dan bezwaar maken tegen deze omgevingsvergunning. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. Daarom wijzen wij u erop dat het uw eigen risico is om direct te beginnen met de werkzaamheden.

Wij maken het besluit bekend
Wij informeren inwoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl.
Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Dit kan al een tijd geleden zijn, wij adviseren u daarom om omwonenden nogmaals te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit of met een van de voorschriften?
Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen en zo nodig een fout herstellen. Bent u het dan nog niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen een bezwaarschrift indienen. In uw bezwaarschrift vermeldt u uw naam, adres en telefoonnummer. Geef duidelijk aan tegen welk onderdeel van het besluit u bezwaar maakt. U motiveert, dateert en ondertekent het bezwaarschrift. Zorg er voor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

Het bezwaarschrift wordt ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergen op Zoom, postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom.

Het besluit is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van dit besluit, ook als u hiertegen bezwaar maakt. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kunt u via een verzoekschrift de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, postbus 90006, 4800 PA Breda, om een schorsing van het besluit verzoeken. In het verzoekschrift geeft u aan waarom volgens u sprake is van een spoedeisend belang. Voor het in behandeling nemen van het verzoek worden griffierechten geheven.

U mag nog niet direct beginnen met de werkzaamheden
Voordat u start met de werkzaamheden dient u, voor zover wij kunnen nagaan, nog te beschikken over de volgende toestemmingen:
1. Omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van een werk (grondwerkzaamheden in gronden met een archeologische dubbelbestemming).

Verder dient u te beschikken over een:
1. Sloopmelding;
2. Melding brandveilig gebruik.

Activiteit: : (technisch) bouwen van een bouwwerk

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit "het technisch (ver)bouwen van een bouwwerk op de volgende overwegingen:

1. Dat het project, waarop deze activiteit toeziet, betrekking heeft op het grotendeels slopen van het bestaande hotel en het oprichten van een nieuw hotel met restaurant;
2. Dat het op grond van artikel 5.1 lid 2 onder a Ow verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten;
3. Dat de bouwactiviteit niet valt onder de vergunningsplichtige uitzonderingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (verder Bbl);
4. Dat het te bouwen bouwwerk niet valt onder gevolgklasse 1, zoals bedoeld in artikel 2.17 van het Bbl;
5. Dat op basis van artikel 5.18 Ow gelezen in combinatie met artikel 5.20 lid 1 Ow de beoordeling van de aanvraag gericht dient te zijn op het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid als bedoeld in het Bbl;
6. Dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bbl zoals bedoeld in artikel 5.20 lid 1 Ow;
7. Dat bijlage 1 en 2 van dit besluit onverminderd van toepassing zijn en onderdeel uitmaken van dit besluit.

Brandveiligheid
Het bouwwerk is aan het Besluit bouwwerken leefomgeving gecontroleerd voor het niveau nieuwbouw. Aan het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt voldaan met in achtneming van de volgende voorwaarden:

1. Op grond van het feit dat de gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie groter is dan 250 m2 en de hoogste vloer van een verblijfsgebied van de gebruiksfunctie gemeten vanaf meetniveau hoger is dan 1,5 meter, dient de logiesfunctie voorzien te zijn van een brandmeldinstallatie en een doormelding. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet worden uitgevoerd als volledige bewaking. (Art. 4.208-1 Bbl). De uitgangspunten voor de brandmeldinstallatie dienen ter goedkeuring te worden aangeboden bij het bevoegd gezag;
2. De deur op as J, welke vanuit de gang naar de besloten parkeergarage leidt, is niet zelfsluitend en brandwerend uitgevoerd. Dit dient te worden aangepast (Art. 4.218-1). In de uitvoering dit hier rekening mee gehouden te worden;
3. Beide functies zijn voorzien van een droge blusleiding. In het voortraject is besproken dat de aansluiting op de begane grond van de parkeergarage ter hoogte van de uitwendige hoek van ruimte 0.10 zal komen. Op de verdieping van het parkeerdek zal de aansluiting direct bovenaan aan het begin van de hellingbaan komen. Detailuitwerking van de exacte locatie en uitvoering dient in overleg met de brandweer Midden -en West-Brabant te gebeuren;
4. Uit de aanvraag blijkt dat de opstelplaats zodanig wordt gerealiseerd dat een doeltreffende verbinding tussen de voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd. Voorwaarde is wel dat de nieuwe oprit naar de Steenbergseweg, conform tekening OV 0_00 gerealiseerd gaat worden. Deze inrit is reeds vergund onder omgevingsvergunning kenmerk WO/2020/357. Voor de realisatie van deze inrit wordt verwezen naar de voorwaarden verbonden aan omgevingsvergunning WO/2020/357;
5. Een nader voorstel met betrekking tot de uitvoering van de bluswatervoorzieningen dient ter beoordeling en goedkeuring te worden ingediend. Uitgangspunt is een A-water voorziening van minimaal 60m3/h.
6. Uiterlijk binnen een termijn van 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende onderdelen dient van alle toegepaste brandveiligheidsmaterialen productinformatie, zoals beproevingsrapporten/testrapportages en/of certificaten, te worden overlegd waaruit blijkt dat het materiaal en de toepassing ervan voldoet aan de in de vergunning c.q. het Besluit bouwwerken leefomgeving gestelde eisen;
7. Uiterlijk binnen een termijn van 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling dient van alle toegepaste brandveiligheidsmaterialen productinformatie, zoals beproevingsrapporten/

testrapportages en/of certificaten, te worden overlegd waaruit blijkt dat het materiaal en de toepassing ervan voldoet aan de in de vergunning c.q. het Besluit bouwwerken leefomgeving gestelde eisen.

8. Uiterlijk bij oplevering van de bouwactiviteit en ten minste voor de ingebruikname van het bouwwerk worden de volgende gegevens aangeboden respectievelijk de voorzieningen getroffen:
   - Van de brandmeldinstallatie dient een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering te worden aangeboden waaruit blijkt dat de brandmeldinstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2535;
   - Van de brandmeldinstallatie dient een geldig inspectiecertificaat te worden aangeboden dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties;
   - Van de ontruimingsalarminstallatie dient een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering te worden aangeboden waaruit blijkt dat de ontruimingsalarminstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2575;
   - Van de ontruimingsalarminstallatie dient een geldig inspectiecertificaat te worden aangeboden dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Ontruimingsalarminstallaties;
   - Het logboek brandwerende afdichtingen waaruit blijkt dat de brandwerende afdichting van doorvoeringen van kabels, leidingen, kanalen en dilataties voldoen aan de vereiste brandwerendheid;
   - Indien er wordt gekozen voor een geboorde put met bronpomp, dient het oplevercertificaat te worden overhandigd waarin vermeld staat wat de nominale opbrengst is. De installatie dient jaarlijks onderhouden en getest te worden.

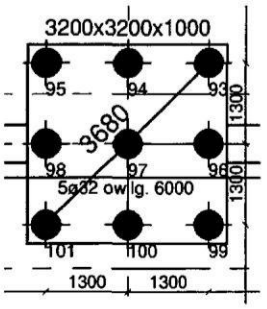
Aanvullend advies brandveiligheid

Vanuit de brandweer Midden- en West-Brabant wordt ten aanzien van het verbeteren van de wettelijk verplichte brandveiligheid het volgende ter overweging meegegeven:

- Geadviseerd wordt om ook de begane grond van de parkeergarage te voorzien van detectie om vroegtijdig een eventuele autobrand te kunnen detecteren. De parkeergelegenheid is immers uit het zicht van straat onttrokken;
- Indien er laadpalen op de begane grond van de parkeergarage geplaatst worden, dienen deze in 1 keer afgeschakeld te kunnen worden. De brandweer Midden- en West-Brabant gaat graag met u in overleg hoe dit uit te voeren.

Constructie

1. Uiterlijk binnen een termijn van 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling dienen de volgende gegevens ter goedkeuring te worden overgelegd:
   # Aangepaste constructieve berekening waarin het volgende is verwerkt:
   - De poer is enkel gedrongen in haakse richting. In diagonale richting (overspanning over de hoekpalen) is de poer niet gedrongen. Lengte diagonaal is 3680mm > 3 x 1000mm = 3000mm --> niet gedrongen.
   - tan q = 0,84 voldoet niet aan EC2 art. J.3 (1): 1,0 ≤ tan q ≤ 2,50
   - Bepaling heff is nog niet correct: d = 1000 - 40 - 25 - 0,5 x 25 = 923mm --> heff = 2,5 x (1000 - 923) = 194mm (voor de 1e wapeningslaag is 131mm correct maar voor de 2e wapeningslaag geldt 194mm, hierop moet de scheurwijdte ook worden getoetst)



Detailtekeningen en -berekeningen prefabbetonconstructies incl. ankerplannen
Detailtekeningen en -berekeningen staalconstructies incl. ankerplannen
Inmeting en verwerking paalafwijkingen

Rapportage doormeting funderingspalen.

Met de uitvoering van de desbetreffende onderdelen mag pas worden begonnen op het moment dat goedkeuring is verkregen op de nog in te dienen constructieve documenten.

Riolering

Aan de voorzijde van het pand is geen riolering aanwezig. Het is dan ook **niet** mogelijk om de riolering aan te sluiten middels uitleggers uitkomend aan de voorzijde van het pand. Zowel de uitleggers van het hemelwater alsmede de uitleggers van het vuilwater moeten aan de achterzijde van het perceel worden aangeboden nabij de bestaande aansluiting. De riolering dient als volgt aangeboden te worden:



Afvalwater:

- Alle vuilwateraansluitingen van de begane grond aanbieden via één inspectieput op de achterste erfgrens;
- Alle vuilwateraansluitingen van de overige verdiepingen aanbieden via één aparte inspectieput op de achterste erfgrens;
- De afvalwaterstroom splitsen tussen de begane grond en de overige verdiepingen is een advies, geen eis. Dit voorkomt echter overlast in de toekomst op de begane grond;
- De gemeente sluit deze inspectieput(ten) aan op het gemeentelijk hoofdriool (middels Ø200mm PVC);
- Eventuele ringleidingen/ verzamelleidingen dienen inpandig of op eigen terrein verwerkt te worden;
- Voor de horeca-activiteiten, dient er een vetvangput gerealiseerd te worden.

Hemelwater

- 60mm van het totale toekomstige verhard oppervlak moet verwerkt worden op eigen terrein (conform de gemeentelijke hemelwaterverordening);
- De overloop van deze voorziening moet via een inspectieput worden aangeboden op de eerder aangegeven locatie (zie rode pijl op luchtfoto);
- Bij gebruik van een pluvia-systeem moeten er ontlastputjes geplaatst worden op eigen terrein (om drukopbouw in de huisaansluiting te voorkomen).

Nadere informatie omtrent het aansluiten van de riolering kan worden ingewonnen bij [redacted] van de afdeling Realisatie en Beheer, bereikbaar op [redacted] of [redacted].

Bodem

1. Op de locatie staat nog bebouwing. Nadat de oude bebouwing gesloopt is moet er een bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is nodig omdat de bodem nog niet is onderzocht en ook in verband met de grote omvang van de te slopen bebouwing. Het rapport van het nader bodemonderzoek, het asbest in grond- en/of puinonderzoek en na de sloop uit te voeren bodemonderzoek moet ter goedkeuring voorgelegd worden aan de gemeente Bergen op Zoom;
2. Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen;
3. Met de bouwwerkzaamheden mag pas worden begonnen op het moment dat de bodem voldoende onderzocht is en door het bevoegd gezag is vastgesteld dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt.

Activiteit: : een omgevingsplanactiviteit voor een ruimtelijke bouwactiviteit

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsplanactiviteit voor de (ruimtelijke) bouwactiviteit op de volgende overwegingen:

1. Dat de werkzaamheden, waarop deze activiteit ziet, betrekking heeft op het grotendeels slopen van het bestaande hotel en het oprichten van een nieuw hotel met restaurant;
2. Dat het op grond van artikel 5.1 lid 1a Ow, gelezen in combinatie met artikel 22.26 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Bergen op Zoom (bruidsschat), verboden is om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit voor een ruimtelijke bouwactiviteit te verrichten;
3. Dat de ruimtelijke bouwactiviteit is getoetst aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 5.18 Ow en 5.21 Ow;
4. Dat de ruimtelijke bouwactiviteit niet in overeenstemming is met de beoordelingsregels van het bestemmingsplan 'Kom Halsteren', artikel 14, bestemming 'Horeca' met de functieaanduiding (subbestemming) 'horeca categorie 1b', onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Bergen op Zoom, voor wat betreft:
   a. de maximale bouwhoogte. Het bestemmingsplan bepaalt dat de goothoogte en bouwhoogte van het hotel maximaal 7 meter mogen bedragen. De bouwhoogte gaat na uitvoering 21,98 meter bedragen (21,3 meter + 0,68 meter);
   b. de horeca-categorie. Op het perceel mag deze maximaal categorie 1b bedragen zoals bepaald in bijlage 2 (Staat van Horeca-activiteiten) van het geldende bestemmingsplan. Een horecabedrijf categorie 1b mag een maximaal bedrijfsoppervlak bezitten van 250m2. Een hotel/ restaurant met een *bedrijfsoppervlak van meer dan 250m2 valt onder een horecabedrijf categorie 1c, hetgeen op dit project* van toepassing is;
5. Dat de ruimtelijke bouwactiviteit in overeenstemming is met de overige beoordelingsregels van het bestemmingsplan 'Kom Halsteren' en het bestemmingsplan 'Partiële herziening archeologie Kom Halsteren', onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Bergen op Zoom;
6. Dat de ruimtelijke bouwactiviteit in overeenstemming is met de beoordelingsregels van het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren en Standplaatsen' onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Bergen op Zoom;
7. Dat aan het project medewerking kan worden verleend met toepassing van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wanneer er op grond van artikel 5.21 lid 2 b Ow sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
8. Dat voor deze ontwikkeling geen milieueffectrapportage (m.e.r.) doorlopen moet worden;
9. Dat wij beleid hebben vastgesteld voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (vastgesteld op 09 januari 2024). Het project valt buiten het toepassingsbereik van dit beleid, omdat:
   a. Het bouwplan betrekking heeft op het hoofdgebouw en niet op een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan;
   b. Het project mede betrekking heeft op het gebruiken van bouwwerken in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte en het bouwvolume vergroten;
10. Dat ons niet is gebleken dat sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering, die aan het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg staat;
11. Dat ter beoordeling van het criterium 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' de 'Onderbouwing BOPA, Steenbergseweg, Halsteren' met bijlagen is opgesteld (Buro SRO, projectnummer SR230452 d.d. 27 maart 2025), die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;
12. Dat wij op basis van de voornoemde onderbouwing tot de volgende overwegingen zijn gekomen:
    a. De planlocatie is een logische plek voor een hotelvoorziening gelet op de ligging aan de dorpsentree van Halsteren;
    b. De behoefte aan de ontwikkeling is aangetoond via de 'Ladderonderbouwing Schaalvergroting Hotel De Ram' (bijlage 2 bij de onderbouwing);
    c. De vergroting van de bouwmassa is stedenbouwkundig als passend beoordeeld. Het hotel wordt in een redelijk compacte wijze op het kavel gezet door middel van een tweezijdige oriëntatie van de hotelkamers richting de voor-en achterzijde van het kavel. Het hoge gedeelte van de bouwmassa loopt

niet helemaal naar achter door. Het gebouw wordt een markant punt dat de eerdergenoemde dorpsentree van Halsteren markeert. Bij de landschappelijke inpassing (bijlage 3 bij de onderbouwing) is rekening gehouden met de groene omgeving van het plangebied;

d. Het plan sluit goed aan op het geldende provinciale, regionale en gemeentelijke beleid;
e. Vanuit de diverse aspecten van de fysieke leefomgeving komen geen belemmeringen voort; daarbij hebben wij meegewogen dat wij bij besluit van 29 april 2025 (zaaknummer Z2025-00006258 en kenmerk D2025-00078186) aan de Halsterse Tennis Vereniging een maatwerkvoorschrift geluid hebben opgelegd (gepubliceerd in het Gemeenteblad op 1 mei 2025 nr. 191952). Door dit maatwerkvoorschrift wordt voorkomen dat voornoemde vereniging gehinderd wordt in haar activiteiten;
f. De ontwikkeling leidt niet tot verslechtering van het woon- en leefklimaat voor omwonenden;

13. Dat wij van mening zijn dat op basis van voornoemde onderbouwing afdoende is gemotiveerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
14. Dat de gemeenteraad bij besluit van 22 juli 2021, nummer RVB21-0031, de omgevingsdialoog verplicht heeft gesteld voor aanvragen Omgevingsvergunning die niet rechtstreeks passen (buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) in het omgevingsplan. De omgevingsdialoog voor dit project is gevoerd en de schriftelijke vastlegging daarvan maakt onderdeel uit van dit besluit. Wij zijn van mening dat via de gevoerde omgevingsdialoog voldoende inzicht is geboden in hetgeen vanuit de directe omgeving is meegegeven aan zorgen en belangen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog zijn door initiatiefnemer betrokken bij de planuitwerking en hebben op onderdelen geleid tot aanpassing van het plan;
15. Dat over het project op 15 april 2024 positief is geadviseerd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
16. Dat, gelet op het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de ruimtelijke bouwactiviteit voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
17. Dat het project behoort tot de gevallen van provinciaal belang die door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 7 november 2023 zijn aangewezen en waarvoor in die gevallen advies aan Gedeputeerde Staten moet worden gevraagd indien een omgevingsvergunning wordt verleend (Provinciaal blad 20 november 2023, nr. 13585);
18. Dat Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij brief van 30 januari 2025, kenmerk C2348792/6068258 advies hebben uitgebracht en dit advies is verwerkt in (de onderbouwing van) het plan. Bij e-mailbericht van 25 maart 2025 is vanuit Gedeputeerde Staten advies ontvangen op het aangepaste plan, welk advies is verwerkt in de onderbouwing die daarmee is gefinaliseerd;
19. Dat geen advies vereist is van de gemeenteraad; dit gelet op het raadsbesluit d.d. 21 april 2022, nummer RVB22-0003;
20. Dat geen sprake is van strijdigheid met de instructieregel zoals opgenomen in artikel 8.0a, tweede lid Bkl (evenwichtige toedeling van functies aan locaties);
21. Dat op grond van artikel 5.21 lid 2 b Ow in combinatie met artikel 8.0a, lid 2 Bkl medewerking wordt verleend aan de gevraagde omgevingsplanactiviteit;
22. Dat bijlage 1 en 2 van dit besluit onverminderd van toepassing zijn en onderdeel uitmaken van dit besluit.

Voorwaarde Waterschap

Alvorens wordt overgegaan tot de aanleg van de infiltratievoorziening, dient de definitieve uitwerking van de voorziening ter nadere goedkeuring van het Waterschap te worden overgelegd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met [redacted] van Waterschap Brabantse Delta via telefoonnummer [redacted].

Voorwaardelijke verplichting landschapsplan

1. Vergunninghouder is verplicht om binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit besluit de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 3 bij de 'Onderbouwing BOPA, Steenbergseweg, Halsteren' te hebben gerealiseerd;
2. Vergunninghouder is verplicht om de landschappelijke inpassing duurzaam te beheren en in stand te houden.

Voorwaarde Boom Effect Analyse

Minimaal 6 weken voorafgaand aan de uitvoering van het bouwplan, dient voor het plangebied een Boom Effect Analyse - uitgevoerd zoals aangegeven in de 'Onderbouwing BOPA, Steenbergseweg, Halsteren' - ter beoordeling te worden overgelegd aan het bevoegd gezag.

Voorwaarden stikstof

1. De inzet van materieel in de aanlegfase dient overeen te komen met de uitgangspunten in de Aerius-berekening die onderdeel uitmaakt van dit besluit;
2. Het gebruik van AdBlue als brandstof dient in de aanlegfase te worden ingezet.

Bijlage 1: Voorschriften en aandachtspunten:

Bij de omgevingsvergunning horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften:

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoeren volgens vergunning	Het is op grond van artikel 5.5 lid 1 onderdeel b Ow verboden te handelen in strijd met een voorschrift van deze omgevingsvergunning;
2.	Uitvoering wijzigen	Het is niet toegestaan tijdens de uitvoering wijzigingen door te voeren zonder de toestemming van de toezichthouder.
3.	Intrekken vergunning	Op grond van artikel 5.40 lid 2 onder b Ow dient binnen 52 weken gebruik te worden gemaakt van de verleende omgevingsvergunning. Indien niet binnen 52 weken een aanvang met de werkzaamheden is gemaakt, zal overwogen worden de omgevingsvergunning in te trekken.
4.	Burgerlijk Wetboek	Aan uw project zijn mogelijk privaatrechtelijke aspecten verbonden. Bij privaatrechtelijke aspecten gaat het over de relatie en plichten tussen burgers/ eigenaren onderling. Deze relatie is beschreven in het Burgerlijk Wetboek boek 5. Hierbij kunt u denken aan het realiseren van gevelopeningen of dakterrassen op minder dan 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens, het beplanten van uw tuin met bomen of heesters op korte afstand van de perceelsgrens of het afwateren van een perceel naar een lager gelegen aangrenzend gebied. Ook gelden er beperkingen voor het mogen gebruiken van bijvoorbeeld een mandelige muur, een muur die op de gezamenlijke perceelsgrens staat. Bij de beoordeling van uw project worden dergelijke aspecten alleen gewogen, voor zover deze bekend zijn, en op het moment dat het project in strijd is met het omgevingsplan. In verband met de uitvoerbaarheid van uw project adviseren wij u in dergelijke situatie in contact te treden met de eigenaren van de betrokken buurpercelen en dergelijke zaken privaatrechtelijk te regelen.
5.	Flora en Fauna	Sinds 1 januari 2024 is de bescherming van flora en fauna geregeld in de Omgevingswet. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen activiteiten mag verrichten die dieren en planten in gevaar kunnen brengen. Wanneer u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet wegjagen of weghalen. Er geldt een algemene zorgplicht. Dit houdt samenvattend het volgende in: 1. Eventuele vogels en nesten in- en rondom het plangebied mogen niet worden verstoord. Verstorende activiteiten dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 Juli) tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels of nesten aanwezig zijn. Verder kunnen buiten het broedseizoen ook nog incidenteel broedende vogels en nesten aanwezig zijn waarop ook gelet moet worden. 2. Gelet op de algemene zorgplicht dient voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle plant- en diersoorten.
6.	Kabels een leidingen	Wanneer bij uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of

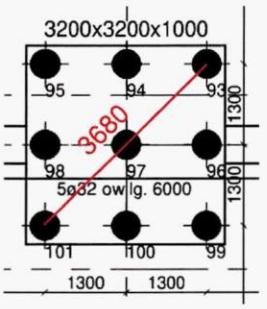
		kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
7.	Vrijgekomen grond afvoeren	Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. Dit geldt tevens voor het bepalen van het PFAS-gehalte.
8.	Explosieven	Gaat u grondroerende werkzaamheden uitvoeren? Werpt u dan ook even een blik op de 'Risicokaart explosieven' van de gemeente, te vinden op onze website. U treft hier ook verdere tekst en uitleg aan.
9.	Gebruik gemeentegrond	Als u bij een sloop, bouw of uitvoeren van een ander werk gemeentegrond in gebruik wilt nemen, heeft u een vergunning nodig. Dit geldt bijvoorbeeld voor een steiger, hoogwerker, container, pomp, lift, wc, zand, pallets, zakken met bouwmateriaal etc. U vraagt deze vergunning aan via www.bergenopzoom.nl.
10.	(Bouw)Toezicht	U als vergunninghouder/gemachtigde van dit besluit, ontvangt met betrekking tot het toezicht op de werkzaamheden voor dit project binnen 2 weken een kennismakingsmail van de betrokken bouwtoezichthouder. Heeft u geen kennismakingsmail binnen 2 weken ontvangen, dan kunt u dit doorgeven via bouwtoezicht@bergenopzoom.nl.

2. Toezicht op alle gevolgklassen:

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Meldingen	Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden via www.omgevingswet.overheid.nl of bouwtoezicht@bergenopzoom.nl - Start bouw: twee dagen voordat u begint moet u de graafwerkzaamheden melden. Het uitzetten van de bouw meld u 21 dagen voordat u start; - 7 dagen voordat u start met het inbrengen van de funderingspalen; - 7 dagen voor het storten van beton; - het gereedkomen van de (brandveiligheids)installaties; - Gereedmelding; Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging.
2.	Aanwezige documenten	Op het bouwterrein dienen de volgende documenten aanwezig te zijn: - Omgevingsvergunning inclusief alle bijlagen; - Bouwveiligheidsplan, waaronder in ieder geval de bouwplaatsinrichting; - Overige documenten en toestemmingen die relevant zijn voor de uitvoering van het bouwproject.
3.	Uitzetten	Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens: - overleg tussen de (hoofd)aannemer en de toezichthouder* van het team Ruimtelijke Ordening en Vergunningverlening heeft plaatsgevonden; - het vloerpeil (m¹ + NAP) door de toezichthouder* is aangegeven; - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein door de toezichthouder* zijn uitgezet; Tenminste 21 dagen voor start uitvoering neemt u contact op met de toezichthouder. Zie hiervoor de contactgegevens.
4.	Schade openbare ruimte	- Schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De kosten worden verhaald op de vergunninghouder /

		overtreder.
5.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.

3. Aandachtspunten Bbl voor projecten die vallen onder gevolgklasse 2 en 3;

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Besluit bouwwerken Leefomgeving (Bbl)	U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
2.	Bouwveiligheidsplan bouwen	Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden dient een definitief uitgewerkt en gedetailleerd bouwveiligheidsplan voor het bouwen ter goedkeuring ingediend te worden bij bouwtoezicht@bergenopzoom.nl. In dit bouwveiligheidsplan dienen ten minste de volgende onderdelen te zijn beschreven: - Gedetailleerde omschrijving van de werkzaamheden; - Fasen van de bouwwerkzaamheden; - Start van de bouwwerkzaamheden; - Eventuele overlast voor omwonenden; - De veiligheidsmaatregelen die genomen worden om overlast en schade te beperken; - Wijze van communicatie met belanghebbenden. U mag niet met de werkzaamheden starten voordat de toezichthouder goedkeuring op het bouwveiligheidsplan heeft gegeven.
3.	Constructieve afwijkingen	Als er verschillen zijn tussen de bouwkundige tekeningen en de constructieve tekeningen, moet, met betrekking tot de constructieve aspecten, uit worden gegaan van de bijbehorende constructieberekeningen en/of constructietekeningen. Als tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel hersteld of versterkt moet worden, dat moet dit gebeuren in overleg met de toezichthouder.
4.	Nader in te dienen constructieve gegevens	Minimaal 21 dagen voor de start van dat onderdeel dienen de volgende documenten ter goedkeuring te worden aangeboden: # Aangepaste constructieve berekening waarin het volgende is verwerkt: - De poer is enkel gedrongen in haakse richting. In diagonale richting (overspanning over de hoekpalen) is de poer niet gedrongen. Lengte diagonaal is 3680mm > 3 x 1000mm = 3000mm --> niet gedrongen. - tan q = 0,84 voldoet niet aan EC2 art. J.3 (1): 1,0 ≤ tan q ≤ 2,50 - Bepaling heff is nog niet correct: d = 1000 - 40 - 25 - 0,5 x 25 = 923mm --> heff = 2,5 x (1000 - 923) = 194mm (voor de 1e wapeningslaag is 131mm correct maar voor de 2e wapeningslaag geldt 194mm, hierop moet de scheurwijdte ook worden getoetst)  # Detailtekeningen en -berekeningen prefabbetonconstructies incl.

	ankerplannen # Detailtekeningen en -berekeningen staalconstructies incl. ankerplannen # Inmeting en verwerking paalafwijkingen # Rapportage doormeting funderingspalen. Met de uitvoering van de desbetreffende onderdelen mag pas worden begonnen op het moment dat goedkeuring is verkregen op de nog in te dienen constructieve documenten.

4. Waterhuishouding:

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Rioolaansluiting	Een rioolaansluiting vraagt u via onze website (zoekopdracht 'rioolaansluiting) aan bij de afdeling Realisatie & Beheer van onze gemeente. Let op bij de wijze van aansluiten. In de activiteit: technische bouwactiviteit is een toelichting gegeven op welke manier de rioolaansluiting dient te worden uitgevoerd.
2.	Kosten	De kosten voor de aanleg van de riolering komen volledig voor rekening van de vergunninghouder.
3.	Bronbemaling	Maakt u gebruik van bronbemaling? Dan moet u over het lozen van het water contact opnemen met het waterschap. Zie onderstaande link voor contactgegevens van uw waterschap: https://www.waterschappen.nl/mijn-waterschap/

Bijlage 2: Documenten:

Bij de omgevingsvergunning horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit dit besluit.

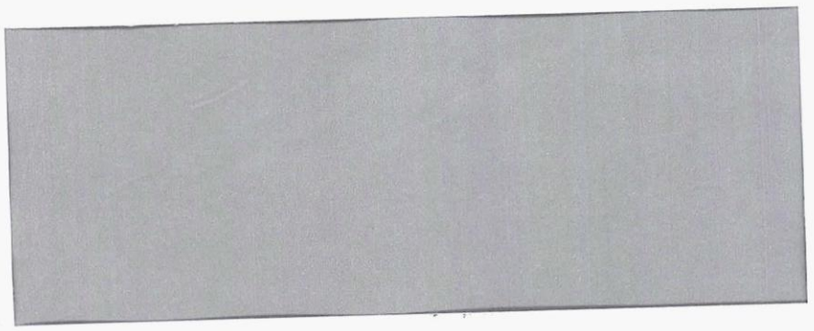
Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving	Document omschrijving
1.	19-11-2024	samenvatting_2024022700637.pdf	Publiceerbare aanvraag
2.	19-11-2024	PR20710 - Steenbergseweg 1 te Halsteren - Penthouse 01 - BBL v2.pdf	Rapport Bouwbesluit d.d. 31-10-2024
3.	28-10-2024	10785N01b-doorstroomcapaciteit-vluchtroutes-15_oktober_2024.pdf	Notitie doorstroomcapaciteit vluchtroutes d.d. 15-10-2024
4.	24-10-2024	Bestektekening plattegrond begane grond, blad OV 0_00 d.d. 24-10-2024.pdf	Bestektekening plattegrond begane grond, blad OV 0_00 d.d. 24-10-2024.pdf
5.	24-10-2024	Bestektekening plattegrond eerste verdieping, blad OV 0_01 d.d. 24-10-2024.pdf	Bestektekening plattegrond eerste verdieping, blad OV 0_01 d.d. 24-10-2024.pdf
6.	24-10-2024	Bestektekening plattegrond tweede verdieping, blad OV 0_02 d.d. 24-10-2024.pdf	Bestektekening plattegrond tweede verdieping, blad OV 0_02 d.d. 24-10-2024
7.	24-10-2024	Bestektekening plattegrond derde verdieping, blad OV 0_03 d.d. 24-10-2024.pdf	Bestektekening plattegrond derde verdieping, blad OV 0_03 d.d. 24-10-2024
8.	24-10-2024	Bestektekening plattegrond vierde verdieping, blad OV 0_04 d.d. 24-10-2024.pdf	Bestektekening plattegrond vierde verdieping, blad OV 0_04 d.d. 24-10-2024.pdf
9.	24-10-2024	Bestektekening plattegrond vijfde verdieping, blad OV 0_05 d.d. 24-10-2024.pdf	Bestektekening plattegrond vijfde verdieping, blad OV 0_05 d.d. 24-10-2024
10.	24-10-2024	Bestektekening, dakplattegrond, blad OV 0_06 d.d. 24-10-2024.pdf	Bestektekening, dakplattegrond, blad OV

			0_06 d.d. 24-10-2024
11.	24-10-2024	Bestektekening gevelaanzicht voorgevel, blad OV 2_00 d.d. 24-10-2024.pdf	Bestektekening gevelaanzicht voorgevel, blad OV 2_00 d.d. 24-10-2024.pdf
12.	24-10-2024	Bestektekening gevelaanzicht linker zijgevel, blad OV 2_01 d.d. 24-10-2024.pdf	Bestektekening gevelaanzicht linker zijgevel, blad OV 2_01 d.d. 24-10-2024
13.	24-10-2024	Bestektekening gevelaanzicht rechter zijgevel, blad OV 2_02 d.d. 24-10-2024.pdf	Bestektekening gevelaanzicht rechter zijgevel, blad OV 2_02 d.d. 24-10-2024
14.	24-10-2024	Bestektekening gevelaanzicht achtergevel blad OV 2_03 d.d. 24-10-2024.pdf	Bestektekening gevelaanzicht achtergevel blad OV 2_03 d.d. 24-10-2024
15.	27-08-2024	23_01 De Ram OV G_02 Gevelbeplating 26-08-2024.pdf	Profielplaat gevelelement, blad OV G_02 d.d. 26-8-2024
16.	24-10-2024	Bestektekening gevelelement, blad OV G_01 d.d. 24-10-2024.pdf	Bestektekening gevelelement, blad OV G_01 d.d. 24-10-2024
17.	24-10-2024	Bestektekening situatietekening OV S_00 d.d. 24-10-2024.pdf	Bestektekening situatietekening OV S_00 d.d. 24-10-2024.
18.	27-08-2024	Hotel De Ram - Pluvia.pdf	Tekening Pluviastysteem d.d. 18-03-2024
19.	24-10-2024	Bestektekening fundering, palenplan blad OV 0-1 d.d. 24-10-2024.pdf	Bestektekening fundering, palenplan blad OV 0-1 d.d. 24-10-2024.pdf
20.	24-10-2024	Bestektekening, doorsnede blad OV 3_00 d.d. 24-10-2024.pdf	Bestektekening, doorsnede blad OV 3_00 d.d. 24-10-2024
21.	19-11-2024	PR20710 - Steenbergseweg 1 te Halsteren - Penthouse 01 - BBL v2.pdf	Rapport Bouwbesluit Penthouse d.d. 31-10-2024
22.	19-11-2024	H23401ber13_DeNieuweRam_Halsteren_131124.pdf	Aanvulling constructieberekening poeren d.d. 13-11-2024
23.	28-10-2024	H2340102_DeNieuweRam_Halsteren_251024.pdf	Constructietekening staalconstructie, blad 23-401-02 d.d. 25-10-2024
24.	28-10-2024	H2340100_DeNieuweRam_Halsteren_251024.pdf	Constructietekening 3D overzicht, blad 23-401-00 d.d. 25-10-2024
25.	28-10-2024	H2340101_DeNieuweRam_Halsteren_251024.pdf	Constructietekening fundering en kolomplan. blad 23-401-01 d.d. 25-10-2024
26.	28-10-2024	H2340103_DeNieuweRam_Halsteren_251024.pdf	Constructietekening Beganegrond en 1e verdiepingsvloer, blad 23-401-03 d.d. 25-10-2024
27.	28-10-2024	H2340104_DeNieuweRam_Halsteren_251024.pdf	Constructietekening 2e, 3e, 4e, 5e en platdakvloer blad

			23-401-04 d.d. 25-10-2024
28.	28-10-2024	H23401ber_DeNieuweRam_Halsteren_211024.pdf	Constructieberekening d.d. 21-10-2024
29.	08-04-2024	Rapport Bouwbesluit Mastersuite d.d. 20-03-2024.pfd	Rapport Bouwbesluit Mastersuite d.d. 20-03-2024
30.	08-04-2024	Rapport Bouwbesluittoets hernieuwbare energie d.d. 20-03-2024.pdf	Rapport Bouwbesluittoets hernieuwbare energie d.d. 20-03-2024
31.	08-04-2024	Rapport Bouwbesluittoets d.d. 20-03-2024.pdf	Rapport Bouwbesluit oppervlakte, daglicht spui- en luchtverversing d.d. 20-03-2024
32.	08-04-2024	Rapport Bouwbesluittoets juniorsuits d.d. 19-03-2024.pdf	Rapport Bouwbesluittoets juniorsuits d.d. 19-03-2024
33.	11-03-2024	Tekening, parkeerberekening, blad OV P_00 d.d. 08-02-2024.pdf	Tekening, parkeerberekening, blad OV P_00 d.d. 08-02-2024
34.	11-03-2024	Tekening, parkeren 1e verdieping, blad OV P_02 d.d. 08-02-2024.pdf	Tekening, parkeren 1e verdieping, blad OV P_02 d.d. 08-02-2024
35.	11-03-2024	Tekening, parkeren begane grond, blad OV P_01 d.d. 08-02-2024.pdf	Tekening, parkeren begane grond, blad OV P_01 d.d. 08-02-2024
36.	27-03-2025	20250327_Onderbouwing BOPA Steenbergseweg 1, Halsteren.pdf	Ruimtelijke onderbouwing BOPA d.d. 27-03-2025
37.	28-10-2024	Bijlage 1. Omgevingsdialoog.pdf	Bijlage 1 RO: Verwerking omgevingsdialoog d.d. 21-06-2024
38.	04-12-2024	Bijlage 2. Ladderonderbouwing.pdf	Bijlag 2 RO: Ladderonderbouwing Schaalvergroting Hotel De Ram d.d. 04-12-2024
39.	18-12-2024	Bijlage 3. Landschapsplan d.d. 18-12-2024.pdf	Bijlage 3. Landschapsplan d.d. 18-12-2024
40.	09-01-2025	Bijlage 4. Akoestisch onderzoek wegverkeer d.d. 09-01-2025.pdf	Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeer d.d. 09-01-2025
41.	03-05-2025	Bijlage 5. Akoestisch onderzoek industrielawaai 03-05-2025.pdf	Bijlage 5: Akoestisch onderzoek industrielawaai d.d. 03-05-2025
42.	13-11-2024	Bijlage 6. Lichthinderonderzoek Steenbergseweg Halsteren 13-11-2024.pdf	Bijlage 6. Lichthinderonderzoek Steenbergseweg Halsteren 13-11-2024.pdf
43.	28-10-2024	Bijlage 7. Archeologisch onderzoek.pdf	Bijlage 7 RO: Archeologisch rapport d.d. 04-06-2024
44.	24-11-2024	Bijlage 8. Rapportage Quickscan Flora en Fauna_Steenbergseweg 1, Halsteren 24-11-2024.pdf	Bijlage 8. Rapportage Quickscan Flora en Fauna_Steenbergseweg 1, Halsteren d.d. 24-11-2024
45.	03-03-2025	Bijlage 9. Memo AERIUS-berekening Steenbergseweg 1, Halsteren 03-03-2025.pdf	Bijlage 9. Memo AERIUS-berekening Steenbergseweg 1, Halsteren 03-03-2025
46.	28-10-2024	Bijlage 9a. AERIUS_projectberekening_20250303	Bijlage 9a.

		Gebruiksfase 03-03-2025.pdf	AERIUS_projectberekening_20250303 Gebruiksfase 03-03-2025
47.	28-10-2024	Bijlage 9b. AERIUS_projectberekening_20250303 Aanlegfase 03-03-2025.pdf	Bijlage 9b. AERIUS_projectberekening_20250303 Aanlegfase 03-03-2025

afzender:
Postbus 101
4600 AC BERGEN OP ZOOM



Haans Advocaten
Postbus 101 4600AC BERGEN OP ZOOM the Netherlands

Frankering betaald

postnl

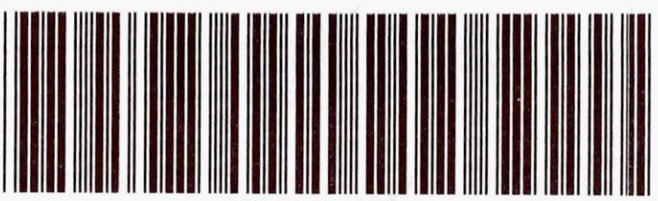
D-A-1

R Aangetekend

Gemeente Bergen op Zoom
Jacob Obrechtlaan 4
4611AR BERGEN OP ZOOM

3SXCDL6093788

Recommandé
N°



3SXCDL6093788

5

LGL
LEGAL

AANTEKENEN (12240020 SE/CL)
Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bergen op Zoom
Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom

tevens per e-mail: omgevingsvergunning@bergenopzoom.nl
cc:

Bergen op Zoom, 28 juli 2025

Inzake
Onze ref. 11240020 SE/CL
Uw ref. OW/2024/248
U25-003626

NADERE MOTIVERING VAN HET BEZWAARSCHRIFT

Geacht college,

1. INLEIDING

1.1. Namens 78 buurtgenoten heb ik op 19 juni 2025 bezwaar gemaakt tegen het besluit d.d. 9 mei 2025, met kenmerk OW/2024/248, van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom (hierna: het college), waarmee een omgevingsvergunning is verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een hotel aan de Steenbergseweg nr. 1 te Halsteren.

Op onze diensten en andere werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Daarin is onder meer een beperking van de aansprakelijkheid opgenomen. Deze voorwaarden zijn te downloaden op onze website en zullen op verzoek worden toegestuurd.

All services rendered, including instructions, are subject to our general terms and conditions. These terms, that contain a limitation of our professional liability, can be downloaded on our website and shall be sent to you on your request.

Advocaten en mediators in de Delta

1.2. Bij e-mail van 2 juli 2025 te 11.00 uur en bij brief van 3 juli 2025 aan ondergetekende hebt u cliënten in de gelegenheid gesteld om de gronden van het bezwaarschrift aan te vullen en te motiveren. Namens cliënten wens ik hierbij van deze gelegenheid gebruik te maken.

2. ADVIES EN INSTEMMING GEMEENTERAAD ONTBREEKT

2.1. Het advies van de gemeenteraad is vereist als sprake is van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor in door de gemeenteraad aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zo volgt uit artikel 16.15 lid 1 jo. artikel 16.15a sub b onder 1 van de Omgevingswet jo. artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit.

2.2. De door de gemeenteraad van de gemeente Bergen op Zoom aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit staan in het 'Besluit van de gemeenteraad van Bergen op Zoom inhoudende Lijst met buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor advies met instemming van de raad benodigd is als bedoeld in artikel 16.15a sub b Omgevingswet en delegatiebesluit wijzigen omgevingsplan' van 21 april 2022.

2.3. In voornoemd besluit staat dat een advies met instemming is vereist "*indien vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet het geval niet onder de zogenoemde 'kruimellijst' als bedoeld in artikel 4 bijlage II Bor (oud) viel, in geval dat: (...)*".

Het onderhavige geval viel vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet niet onder de zogenoemde 'kruimellijst' als bedoeld in artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor), waardoor aan de voorwaarde voor toepassing van voornoemd besluit is voldaan.

In dat verband wordt opgemerkt dat in de overwegingen van het bestreden besluit staat dat "*het bouwplan betrekking heeft op het hoofdgebouw en niet op een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan*" en dat "*het project mede betrekking heeft op het gebruiken van bouwwerken in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte en het bouwvolume vergroten*". Het college lijkt zich daarmee, terecht, op het standpunt te stellen dat van de categorieën als bedoeld in artikel 4 lid 1 en lid 9 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) geen sprake is. Er is ook geen sprake van een van de andere categorieën als bedoeld in artikel 4 van bijlage II bij het Bor.

2.4. Voorts is er sprake van een geval als genoemd in het 'Besluit van de gemeenteraad van Bergen op Zoom inhoudende Lijst met buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor advies met instemming van de raad benodigd is als bedoeld in artikel 16.15a sub b Omgevingswet en delegatiebesluit wijzigen omgevingsplan' van 21 april 2022. Eén van

de gevallen op de lijst in voornoemd besluit betreft namelijk "*het oprichten of uitbreiden van een gebouw, waarbij met meer dan 20% van één of meer maten als opgenomen in het omgevingsplan wordt afgeweken*".

Het maximum bebouwingspercentage op de percelen waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, is ingevolge het bestemmingsplan 'Kom Halsteren', dat ingevolge het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Bergen op Zoom geldt, 35%. Met de omgevingsvergunning wordt een bebouwingspercentage van 70% vergund, zoals blijkt uit de ladderonderbouwing van 2 december 2024 van Van Voorden Architectuur behorende bij de omgevingsvergunning. Van het bebouwingspercentage wordt aldus met veel meer dan 20% afgeweken.

De maximale bouwhoogte is ingevolge het bestemmingsplan 'Kom Halsteren' 7 meter. Met de omgevingsvergunning wordt een bouwhoogte vergund van 22,4 meter, zoals blijkt uit de tekening met nummer OV 2_00 van 24 oktober 2024 van Van Voorden Architectuur behorende bij de omgevingsvergunning. Ook van de bouwhoogte van 7 meter wordt met veel meer dan 20% afgeweken. Er is zelfs sprake van meer dan een verdriedubbeling van de planologisch toegestane bouwhoogte.

Met betrekking tot de bouwhoogte wordt nog opgemerkt dat in de overwegingen van het bestreden besluit ten onrechte staat dat de bouwhoogte 21,98 meter zal bedragen, terwijl uit de tekeningen behorende bij de omgevingsvergunning dus anders blijkt.

2.5. De stelling van het college in de overwegingen van het bestreden besluit dat geen advies is vereist van de gemeenteraad van de gemeente Bergen op Zoom is dus onjuist. Gelet op het vorenstaande is juist wel het advies en de instemming van de gemeenteraad van de gemeente Bergen op Zoom vereist. Ingevolge artikel 16.15b van de Omgevingswet is de uitkomst van dat advies bovendien bindend.

Het bouwplan is aldus ten onrechte niet aan de gemeenteraad voorgelegd, als gevolg waarvan het bestreden besluit alleen al om die reden niet in stand kan blijven.

2.6. Dat het vereiste advies en de instemming van de gemeenteraad van de gemeente Bergen op Zoom ten onrechte ontbreekt, is volgens cliënten kenmerkend voor het gehele proces van de onderhavige vergunningverlening. Zoals namens cliënten hierna zal worden toegelicht, is namelijk op meerdere punten sprake van onzorgvuldige besluitvorming.

3. STRIJD MET PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID

3.1. De percelen waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, zijn op de kaart behorende bij de Omgevingsverordening Noord-Brabant aangewezen als 'Landelijk gebied' en op de kaart in de Omgevingsvisie Bergen op Zoom als 'Landelijk Leven'.

3.2. Het uitgangspunt van de Omgevingsverordening Noord-Brabant is dat in het landelijk gebied geen stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan en dat onnodig nieuw ruimtebeslag moet worden voorkomen. Het uitgangspunt van de Omgevingsvisie Bergen op Zoom is dat in het gebied 'Landelijk Leven' het dorpse karakter en de relatief lage stedelijke dynamiek behouden en versterkt moet worden.

Van deze uitgangspunten wordt met de verleende omgevingsvergunning ten onrechte afgeweken.

3.3. Ten eerste wordt met betrekking tot het provinciaal beleid door cliënten opgemerkt dat er in de ruimtelijke onderbouwing van 27 maart 2025 van Buro SRO behorende bij de omgevingsvergunning voorbij wordt gegaan aan het feit dat de projectlocatie aan de Steenbergseweg nr. 1 te Halsteren in de Omgevingsverordening Noord-Brabant is aangewezen als 'Landelijk gebied'. Dat is onzorgvuldig.

In paragraaf 6.2.2 van de ruimtelijke onderbouwing wordt immers gesteld dat de omgeving rondom de percelen waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft voornamelijk als stedelijk zou zijn aan te merken. Dat is niet gemotiveerd althans ondeugdelijk gemotiveerd en dat is bovendien niet juist. Dat verhoudt zich daarnaast ook niet tot hetgeen in paragraaf 3.1 van de ruimtelijke onderbouwing staat, namelijk dat de projectlocatie aan de rand van een groene zone ligt met voornamelijk laagbouw, sportvoorzieningen en groen.

Het klopt dat de projectlocatie onmiskenbaar in een groene zone ligt. De omgeving van de projectlocatie kenmerkt zich door percelen die op grond van de vigerende bestemmingsplannen via het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Bergen op Zoom zijn bestemd als 'Agrarisch', 'Agrarisch met landschappelijke waarden', 'Sport', 'Natuur' en 'Groen'. Die groene zone wordt door middel van de Steenbergseweg duidelijk afgescheiden van de bedrijfspercelen aan de overzijde van de straat. Van een stedelijke omgeving is geen sprake.

3.4. Op grond van artikel 5.56 lid 1 onder a van de Omgevingsverordening Noord-Brabant zou uitsluitend kunnen worden afgeweken van het uitgangspunt om geen stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied toe te staan, voor zover er in het stedelijk gebied onvoldoende ruimte aanwezig is. Volgens de ruimtelijke onderbouwing zou het in casu

niet om nieuwvestiging gaan maar om een vergroting van de bouwmassa binnen het al bestaande bouwvlak. Daarmee lijkt ervan uit te worden gegaan dat geen sprake zou zijn van een stedelijke ontwikkeling. Maar dat is, ten tweede, niet juist.

Voor de definitie van een stedelijke ontwikkeling sluit de Omgevingsverordening Noord-Brabant aan bij de uitleg van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over dit begrip. Cliënten verwijzen voor de definitie naar de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waaruit volgt dat ook substantiële uitbreidingen van stedelijke ontwikkelingen kunnen worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.[1] In casu is sprake van zo'n substantiële uitbreiding. Cliënten onderbouwen dat als volgt.

De omgevingsvergunning maakt de oprichting van een nieuw hotel met zes verdiepingen, een nieuw restaurant met terras, een parkeergarage en een bedrijfswoning mogelijk, waarbij sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte onder andere omdat het aantal hotelkamers substantieel toeneemt van 12 naar 72. Alsmede omdat de bouwhoogte meer dan substantieel toeneemt van 7 meter naar 22,4 meter. Daarnaast neemt de bebouwde oppervlakte meer dan substantieel toe van 35% naar 70%. Voorts is sprake van een functiewijziging door de toevoeging van een bedrijfswoning.

Bovendien wordt er door cliënten op gewezen dat er ook in de ladderonderbouwing van 2 december 2024 van Van Voorden Architectuur behorende bij de omgevingsvergunning, terecht, vanuit wordt gegaan dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Omdat de ruimtelijke onderbouwing ervan uit lijkt te gaan dat geen sprake zou zijn van een stedelijke ontwikkeling, zulks ten onrechte, is in de ruimtelijke onderbouwing eveneens ten onrechte niet getoetst of in het stedelijk gebied onvoldoende ruimte aanwezig is voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals artikel 5.56 lid 1 onder a van de Omgevingsverordening vereist. Ook dat is onzorgvuldig.

3.5. Ten derde is een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit in het landelijk gebied op grond van artikel 5.78 lid 4 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant slechts toegestaan, als dat qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving. Volgens de toelichting bij artikel 5.78 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant geldt als richtlijn dat een uitbreiding van 15% van bijvoorbeeld de uitbreiding van de aanwezige bebouwing binnen het bouwperceel als redelijk wordt gezien.

[1] ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724.

Zoals gezegd, neemt de bebouwde oppervlakte volgens de substantieel toe van 35% naar 70%. Van een redelijke uitbreiding van 15% is dus geenszins sprake, als gevolg waarvan de uitzondering van artikel 5.78 lid 4 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant niet van toepassing kan zijn. Bovendien is de uitbreiding van het hotel met zes verdiepingen, een restaurant met terras, een parkeergarage en een bedrijfswoning qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting ook niet passend in de omgeving en is de stedenbouwkundige beoordeling op dat punt onvoldoende, zoals in het vervolg van onderhavige nadere motivering van het bezwaarschrift verder zal worden toegelicht.

3.6. Met betrekking tot het gemeentelijk beleid wordt, ten vierde, opgemerkt dat in paragraaf 6.4.1 van de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn zou zijn met de Omgevingsvisie Bergen op Zoom, omdat een van de behoeften van het gebied 'Landelijk Leven' zou zijn dat in dit gebied een sterke wens bestaat tot het behouden en bevorderen van voorzieningen in de kernen. Maar ook dat klopt niet.

Met het behouden en bevorderen van voorzieningen in de kernen in het gebied 'Landelijk Leven' worden basisvoorzieningen voor inwoners bedoeld, zoals een supermarkt, en niet recreatieve voorzieningen voor met name de zakelijke markt. Als ook recreatieve voorzieningen bedoeld zouden zijn geweest, dan zou dat uitdrukkelijk vermeld zijn geweest, zoals dat wel is gedaan voor het gebied 'Natuurlijk Beleven'.

Het behouden en versterken van het dorps karakter en de lage stedelijke dynamiek voor het gebied 'Landelijk Leven' wordt bovendien expliciet benoemd in de Omgevingsvisie Bergen op Zoom en dat verhoudt zich niet tot het toestaan van enorme recreatieve voorzieningen, voor met name de zakelijke markt, in datzelfde gebied.

3.7. Met de omgevingsvergunning is aldus ten onrechte een nieuwe stedelijke ontwikkeling, te weten een nieuw hotel met zes verdiepingen, een nieuw restaurant met terras, een parkeergarage en een bedrijfswoning, vergund op een locatie die in Omgevingsverordening Noord-Brabant is aangewezen als landelijk gebied en in de Omgevingsvisie Bergen op Zoom als 'Landelijk Leven'. Dat is strijdig met de uitgangspunten van deze beleidsdocumenten.

4. STRIJD MET REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND EN ONDEUGDELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE BEOORDELING

4.1. Uit de ruimtelijke onderbouwing van 27 maart 2025 van Buro SRO behorende bij de omgevingsvergunning volgt dat op 15 april 2024 een positief welstandsadvies zou zijn

gekomen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Daaruit volgt dat het college het welstandsadvies aan de omgevingsvergunning ten grondslag heeft gelegd.

4.2. Het welstandsadvies is echter ten onrechte niet als bijlage bij de omgevingsvergunning gevoegd. In de omgevingsvergunning of in de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing wordt de inhoud van het welstandsadvies ook niet weergegeven. Er is om die reden dan ook sprake van een gebrek in het bestreden besluit, waardoor cliënten zijn benadeeld omdat zij niet de mogelijkheid hebben gehad om het welstandsadvies bij hun bezwaar te betrekken.

4.3. Omdat het welstandsadvies ontbreekt, is cliënten ook niet gebleken dat het bouwplan van de initiatiefnemer, zoals vereist, is getoetst aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Volgens cliënten is er juist sprake van strijd met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, zoals hierna zal worden toegelicht.

4.4. De percelen waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, zijn op de kaart behorende bij de Nota Ruimtelijke Kwaliteit aangewezen als 'Sport- en recreatieterreinen'. Daarover staat in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit onder andere het volgende:

> "De sport- en recreatieterreinen zijn helder en eenvoudig qua opzet en bebouwing en hebben een groen karakter waarbij de gebouwen een ondergeschikte rol spelen. De architectuur is terughoudend.
>
> De sportparken en recreatieterreinen hebben een overwegend groen karakter, waarin voor de bebouwing een bescheiden rol is weggelegd."

En:

> "OMGEVING (...)
> Bij (vervangende) nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend. Rekening houden met oorspronkelijke ensemblewerking.
>
> (...)
>
> MAAT/SCHAAL Bij (vervangende) nieuwbouw is het van belang te streven naar zorgvuldige inpassingen tussen de bestaande bebouwing en dient het bouwwerk wat betreft massa en vormgeving te passen in de omgeving."

4.5. Volgens cliënten past het bouwplan wat betreft massa en vormgeving niet in de omgeving. Volgens de Nota Ruimtelijke Kwaliteit dienen gebouwen in het gebied 'Sport- en

recreatieterreinen' een ondergeschikte rol te spelen. Dat zal een hotel van 33 meter bij 35 meter en van 22,4 meter hoog bij uitstek niet doen.

4.6. Voor de vervangende nieuwbouw van het bestaande hotel dient op grond van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit uitdrukkelijk rekening te worden gehouden met de ensemblewerking van de oorspronkelijke bebouwing. Dat betekent dan dat het nieuwe hotel eveneens van twee bouwlagen uit zou moeten gaan. Dat zou ook goed aansluiten bij de massa en vormgeving in de omgeving. De rest van de omgeving kenmerkt zich immers ook door laagbouw, zoals in paragraaf 3.1 van de ruimtelijke onderbouwing ook wordt onderkend. Zo bestaat de bebouwing aan de Steenbergseweg voornamelijk uit gebouwen van twee bouwlagen.

4.7. Dat het bouwplan ook volgens de gemeente Bergen op Zoom niet in de omgeving past, blijkt voorts uit het feit dat verschillende lokale ondernemers die hoger wilden bouwen dan de twee bouwlagen in de omgeving daarvoor geen goedkeuring hebben gekregen van het bevoegd gezag.

4.8. Om voornoemde redenen is de stedenbouwkundige beoordeling ruim onvoldoende en ondeugdelijk. Daarnaast is de maat- en schaalvoering van de omliggende bebouwing ten onrechte niet in de stedenbouwkundige beoordeling betrokken en is evenmin gemotiveerd waarom voor de voorgenomen ontwikkeling zou mogen worden afgeweken van de oorspronkelijke bebouwing met typerende stedenbouwkundige setting en van de omgeving. Dat is nog los van het feit dat de stedenbouwkundige beoordeling in haar totaliteit slechts zeer beperkt is gemotiveerd, hetgeen onzorgvuldig is.

4.9. Gelet op het vorenstaande voeren cliënten dan ook aan dat het bouwplan in strijd is met de redelijke eisen van welstand en dat de stedenbouwkundige beoordeling onvoldoende en ondeugdelijk is, als gevolg waarvan de omgevingsvergunning niet verleend had mogen worden.

5. GEBREKKIGE ONDERBOUWING VAN DE LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

5.1. De ladderonderbouwing van 2 december 2024 van Van Voorden Architectuur behorende bij de omgevingsvergunning is volgens cliënten gebrekkig althans onvoldoende gemotiveerd.

5.2. Op grond van artikel 5.129g lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: het Bkl) dient bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling rekening te worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, als die stedelijke ontwikkeling is voorzien

buiten stedelijk gebied, met de mogelijkheid om binnen stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

5.3. De behoefte aan de onderhavige stedelijke ontwikkeling, te weten een hotel, een restaurant met terras en een bedrijfswoning is niet voldoende aangetoond. Met name voor wat betreft de gestelde vraag naar toeristische verblijfsaccommodaties. Er is slechts gesteld, maar niet daadwerkelijk concreet aangetoond dat het bestaande aanbod aan hotels niet kan voorzien in de gestelde vraag naar toeristische verblijfsaccommodaties. Cliënten trekken dat ten zeerste in twijfel.

Wat betreft de gestelde vraag naar zakelijke verblijfsaccommodaties zou er volgens de ladderonderbouwing een permanente vraag bestaan naar circa vijftig kamers. Er is echter door initiatiefnemer ook een andere omgevingsvergunning aangevraagd voor het gebruiken van het pand voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen voor de duur van tien jaren. Deze andere aangevraagde omgevingsvergunning impliceert vanwege het beoogde andere gebruik gedurende de aankomende tien jaren dat de gestelde behoefte aan zakelijke en toeristische verblijfsaccommodaties op dit moment niet althans niet genoeg aanwezig is om het hotel meteen te realiseren.

Gelet op die andere aangevraagde omgevingsvergunning geldt voorts dat het nog te bouwen pand volgens de plannen van initiatiefnemer pas op zijn vroegst over tien jaren als hotel gebruikt zal gaan worden. Niet gezegd kan worden dat er over tien jaar nog steeds behoefte aan circa vijftig zakelijke verblijfsaccommodaties zou bestaan. Hetzelfde geldt overigens ook voor de gestelde vraag naar toeristische verblijfsaccommodaties. Cliënten trekken dat beide ten zeerste in twijfel.

5.4. Er is daarnaast ten onrechte niet gemotiveerd dat niet binnen bestaand stedelijk gebied in de gestelde behoefte kan worden voorzien. Er is ook in het geheel niet gekeken naar opties binnen bestaand stedelijk gebied en naar mogelijkheden in leegstaande panden. Zulks eveneens ten onrechte.

5.5. Cliënten stellen zich gelet op het vorenstaande dan ook op het standpunt dat het college de omgevingsvergunning in strijd met artikel 5.129g lid 2 Bkl heeft verleend.

6. VERKEERSONVEILIGHEID

6.1. In de ruimtelijke onderbouwing van 27 maart 2025 van Buro SRO behorende bij de omgevingsvergunning zijn de gevolgen voor de verkeersveiligheid onvoldoende in kaart gebracht.

6.2. Ten eerste zijn in de ruimtelijke onderbouwing bij het berekenen van de verkeersgeneratie de CROW-normen gehanteerd voor 'rest bebouwde kom' en 'sterk stedelijk'. Dat is onjuist en onzorgvuldig. De stedelijkheidsgraad van de kern Halsteren is niet sterk stedelijk. In tabel 4.1 van de Nota Parkeernormering Bergen op Zoom is de stedelijkheidsgraad van Halsteren ook niet als 'sterk stedelijk' maar als 'matig stedelijk' getypeerd. Daarover staat in de nota als volgt:

> *"Rest bebouwde kommen Bergen op Zoom, Halsteren en overige dorpskernen (3)*
> De overige delen binnen de bebouwde komgrenzen van de kern Bergen op Zoom en Halsteren vallen in een andere stedelijke zone. Het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen dan de auto zijn daar lager dan in het centrum. Daarom zal het aandeel autogebruik in dit deel hoger zijn en is de parkeervraag voor een functie dus ook hoger."

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte is in de ruimtelijke onderbouwing in afwijking van het voornoemde wel weer uitgegaan van een matige stedelijkheidsgraad van 'Rest bebouwde kom + Dorpskernen'. Dat verhoudt zich niet tot het uitgaan van een sterke stedelijkheidsgraad voor het berekenen van de verkeersgeneratie. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie had eveneens uitgegaan moeten worden van een matige stedelijkheidsgraad.

Omdat de verkeersgeneratie hoger zal zijn in een matig stedelijk gebied dan in een sterk stedelijk gebied, moet aangenomen worden dat de daadwerkelijke verkeersgeneratie hoger zal zijn dan is berekend in de ruimtelijke onderbouwing.

6.3. Ten tweede is de capaciteit van de Steenbergseweg niet betrokken in de beoordeling van de verkeersveiligheid. Er wordt in de ruimtelijke onderbouwing enkel gesteld dat de Steenbergseweg de verkeersgeneratie zou kunnen verwerken op basis van de huidige intensiteiten. Wat de huidige intensiteiten zouden zijn, is echter niet onderzocht. Een verkeerstelling ontbreekt ten onrechte. De Steenbergseweg is een uitvalsweg van Halsteren en is daarmee al een drukke weg. Bovendien heeft sinds de aanvraag van de onderhavige omgevingsvergunning nog een uitbreiding van Carwash de Schans plaatsgevonden, met als gevolg een toegenomen verkeersintensiteit. Naar de mening van cliënten kan zonder nader onderzoek dan ook niet zomaar gezegd worden dat de Steenbergseweg en de omliggende wegen de toename in verkeersbewegingen als gevolg van het project op kunnen vangen.

6.4. Ten derde is het aannemelijk dat verkeersopstoppingen en onoverzichtelijke situaties zullen ontstaan, mede vanwege de reeds bestaande parkeeroverlast bij onder andere de sportparken in de omgeving en de nog te verwachten parkeeroverlast als gevolg van het project, zoals in hoofdstuk 7 door cliënten zal worden toegelicht.

6.5. Kortom, er kan niet geconcludeerd worden dat het aspect verkeer geen belemmering zal vormen voor het project. Er is onvoldoende onderbouwd dat het project niet zal leiden tot onaanvaardbare verkeersoverlast.

7. PARKEEROVERLAST

7.1. De parkeerbehoefte van het project is onjuist berekend in de ruimtelijke onderbouwing van 27 maart 2025 van Buro SRO behorende bij de omgevingsvergunning, als gevolg waarvan niet in voldoende parkeerplaatsen zal worden voorzien.

7.2. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte als gevolg van het project is in de ruimtelijke onderbouwing aangesloten bij het parapluplan Parkeren en Standplaatsen, dat ingevolge het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Bergen op Zoom geldt, en bij de bijbehorende Nota Parkeernormering van september 2015 van de gemeente Bergen op Zoom.

7.3. De parkeerbehoefte voor een restaurant in 'Rest bebouwde kom + Dorpskernen' bedraagt volgens de Nota Parkeernormering 13 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak. Bruto vloeroppervlak is in de Nota Parkeernormering gedefinieerd als het totale vloeroppervlak binnen de buitenmuren inclusief alle verdiepingen. Het bruto vloeroppervlak wordt in de Nota Parkeernormering onderscheiden van het verkoop vloeroppervlak althans het winkel vloeroppervlak. Zo geldt dat ook in de CROW-publicatie waar de Nota Parkeernormering op is gebaseerd.

7.4. Vooropgesteld wordt dat niet kan worden geacht dat het voor de restaurantfunctie benodigde aantal parkeerplaatsen in de parkeernormen voor de hotelfunctie zijn verdisconteerd. In de voorgenomen situatie zal immers sprake zijn van zowel een hotelfunctie als een separate restaurantfunctie. In de ruimtelijke onderbouwing wordt daar ook terecht vanuit gegaan.

7.5. Voor de restaurantfunctie is in de ruimtelijke onderbouwing gerekend met een bruto vloeroppervlak van 270 m². Uit de tekening van de begane grond met nummer OV 0_00 van 24 oktober 2024 van Van Voorden Architectuur behorende bij de omgevingsvergunning blijkt dat de oppervlakte van 270 m² alleen ziet op de zaal en dus alleen betrekking heeft op de verblijfsruimte voor het publiek van het restaurant.

De bar van 76,9 m², de keuken van 29 m², de twee koelingen van 7 m², de uitgifteruimte van 34,1 m², de spoelkeuken van 22 m², de opslag van 11 m², de gangen voor het personeel van het restaurant van 22 m² en van 12 m², de kleedruimte voor het personeel van 12 m², het toilet voor het personeel van 10 m², de gang voor het publiek van het restau-

rant van 23,3 m² en de toiletruimten voor het publiek van het restaurant van 17,3 m² en van 16,3 m² zijn ten onrechte niet betrokken bij de berekening van het bruto vloeroppervlak van de restaurantfunctie van het project.

Het bruto vloeroppervlak van een restaurant ziet niet namelijk alleen op de zaal waarin het publiek het eten daadwerkelijk nuttigt, maar ook op de bijbehorende keuken, de bijbehorende personeelsruimten en andere bijbehorende ruimten voor het publiek. Het gaat immers, zoals de Nota Parkeernormering voorschrijft, om het totale vloeroppervlak binnen de buitenmuren. Het bruto vloeroppervlak van bijvoorbeeld een supermarkt ziet, ter vergelijking, ook niet alleen op het winkel vloeroppervlak, maar ook op het bijbehorende magazijn en de bijbehorende personeelsruimte.

Het vorenstaande betekent dat voor de restaurantfunctie dient te worden uitgegaan van een bruto vloeroppervlak van 569,9 m². Dat komt neer op een parkeervraag voor alleen de restaurantfunctie van 74,1 parkeerplaatsen. Dat is nog los van de parkeervraag voor de hotelfunctie en de bedrijfswoning. De totale parkeervraag bedraagt dan ook 112,2 parkeerplaatsen, terwijl het project slechts in 75 parkeerplaatsen voorziet.

7.6. Verder wordt namens cliënten opgemerkt dat de parkeerplaatsen in de hoeken aan de westzijde voor een personenauto in de praktijk niet bereikbaar zullen zijn. Er is praktisch gezien te weinig manoeuvreerruimte, zeker om de bocht althans insteek te kunnen maken. Die parkeerplaatsen in de hoeken zouden als zodanig dan ook niet als parkeerplaatsen meegerekend mogen worden, waardoor het tekort aan parkeerplaatsen in feite nog groter is.

7.7. Dat klemt te meer omdat parkeren ter plaatse al problematisch is. Op piekmomenten bij de tennis- en voetbalvereniging in de buurt is er namelijk al een flink tekort aan parkeerplaatsen wat al tot flinke parkeeroverlast in de omgeving leidt.

7.8. Ook wat betreft het aspect parkeren kan aldus niet geconcludeerd worden dat dat aspect geen belemmering zal vormen voor het project. Er is onvoldoende onderbouwd dat het project niet zal leiden tot onaanvaardbare parkeeroverlast.

8. GEBREKKIGE STIKSTOFBEREKENINGEN

8.1. Zoals reeds in hoofdstuk 6 uiteengezet, zijn de aantallen verkeersbewegingen in de ruimtelijke onderbouwing van 27 maart 2025 van Buro SRO onjuist. Het rapport 'Berekening stikstofdepositie Natura 2000-gebieden' van 3 maart 2025 van Buro SRO en

de AERIUS-berekeningen zijn gebaseerd op diezelfde onjuiste aantallen verkeersbewegingen.

8.2. Omdat er bij meer verkeersbewegingen automatisch sprake zal zijn van meer stikstofdepositie, is de stikstofdepositie als gevolg van het project niet goed in beeld gebracht. De stikstofberekeningen die ten grondslag liggen aan de omgevingsvergunning zijn aldus gebrekkig althans ondeugdelijk.

9. GEBREKKIGE PARTICIPATIE EN BELANGENAFWEGING

9.1. Cliënten achten het onzorgvuldig dat de initiatiefnemer de verplichtingen omtrent participatie die volgen uit de Handreiking omgevingsdialoog van de gemeente Bergen op Zoom niet althans niet behoorlijk zijn nagekomen.

9.2. Op 20 maart 2024 is een eenzijdige informatieavond georganiseerd geweest. Daarvoor zijn slechts een beperkt aantal willekeurige buurtgenoten uitgenodigd. In het verslag van de informatieavond van 20 maart 2024 is verder maar op enkele vragen van buurtgenoten gereageerd. Op de andere schriftelijk gestelde vragen is, ondanks meerdere herinneringen, niet gereageerd. Toegezegd was dat het verslag van de informatieavond met alle aanwezigen zou worden gedeeld, maar ook dat is niet gebeurd. Laat staan dat aan de buurtgenoten de gelegenheid is geboden om te reageren op dat verslag.

9.3. Het is verder onzorgvuldig dat het college de belangen van omwonenden in het geheel niet mee heeft laten wegen en zelfs niet eens heeft genoemd in het bestreden besluit. In het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient het college immers een belangenafweging te maken. Juist omdat sprake is van een vergaande afwijking van het vigerende bestemmingsplan thans omgevingsplan. Maar dat is ten onrechte niet gebeurd.

9.4. De participatie en belangenafweging hebben kortom niet althans niet behoorlijk plaatsgevonden.

10. REDENEN WAAROM:

10.1. Cliënten u verzoeken het bestreden besluit d.d. 9 mei 2025 te herroepen, in die zin dat de aangevraagde omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een hotel aan de Steenbergseweg nr. 1 te Halsteren zal worden geweigerd.

Hoogachtend,

p.o. [redacted]

Gemeente Bergen op Zoom
I25-023150
Reg. datum: **30/06/2025**

Aan:

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom

Postbus 35

4600 AA Bergen op Zoom

Halsteren , 20 juni 2025

Betreft: Bezwaar tegen verleende omgevingsvergunning voor opvanglocatie Steenbergseweg 1, Halsteren (De Ram)

Geacht college,

Hierbij dien ik bezwaar in tegen het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning d.d. 9 mei 2025, gepubliceerd op 21 mei 2025, voor de opvang van vluchtelingen op het perceel aan de Steenbergseweg 1 te Halsteren, bekend als voormalig hotel De Ram.

1. Mijn gegevens:

Naam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

E-mailadres:

2. Gronden van bezwaar:

Ik maak bezwaar tegen deze vergunning op de volgende gronden:

- Verkeersveiligheid en overlast: De toename van verkeer op de Steenbergseweg leidt tot een onveilige verkeerssituatie, zeker gezien de nabijheid van woonwijken, een schoolroute en fietsverkeer. Er is onvoldoende voorzien in verkeersmaatregelen of parkeeroplossingen.

- Ruimtelijke inpassing: De locatie van De Ram is ongeschikt voor grootschalige opvang vanwege de directe nabijheid van woonbuurten. Het plan past niet binnen het huidige karakter van het gebied en heeft een onevenredige impact op omwonenden.

- Gebrekkige communicatie en participatie: Het besluit is genomen zonder voldoende inspraakmogelijkheid voor omwonenden. Er is onvoldoende gelegenheid geweest om zorgen of alternatieve suggesties in te brengen.

3. Conclusie:

Gelet op bovenstaande verzoek ik u het besluit tot vergunningverlening te heroverwegen en de omgevingsvergunning te weigeren .

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

RX4CC - #X85OX0X#00#0000#



College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Bergen op Zoom

Postbus 35

4600 AA Bergen op Zoom

Aan de Adviescommissie voor Bezwaarschriften
Gemeente Bergen op Zoom

Betreft: Aanvullend bezwaarschrift tegen de verleende omgevingsvergunning voor Hotel De Ram

Geachte voorzitter, leden van de commissie,

Hierbij maak ik aanvullend bezwaar tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom tot verlening van de omgevingsvergunning voor de realisatie van Hotel De Ram te Bergen op Zoom.

Gronden van bezwaar

Mijn bezwaar richt zich in het bijzonder op de energieprestatie van het voorgenomen gebouw. Naar mijn oordeel is onvoldoende aangetoond dat het bouwplan voldoet aan de wettelijke eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Voor alle nieuwbouwprojecten geldt dat zij moeten voldoen aan de BENG-eisen zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Deze eisen hebben betrekking op:

1. de maximale energiebehoefte van het gebouw (BENG 1);
2. het maximale primair fossiel energiegebruik (BENG 2);
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie (BENG 3). [rvo.nl], [iplo.nl], [rvo.nl]

Uit de ter inzage gelegde stukken blijkt naar mijn mening niet, althans onvoldoende, dat het bouwplan aan alle drie deze afzonderlijke eisen voldoet. Evenmin blijkt dat een volledige en controleerbare berekening volgens de voorgeschreven NTA 8800-methodiek aan de vergunningverlening ten grondslag heeft gelegen. De energieprestatie dient aantoonbaar te worden onderbouwd en mag niet uitsluitend gebaseerd zijn op aannames of nog nader uit te werken maatregelen. [iplo.nl], [rvo.nl]

Daarnaast ontbreekt naar mijn oordeel een deugdelijke motivering waaruit blijkt dat:

- de gebouwschil voldoende is geïsoleerd om te voldoen aan de eisen voor energiebehoefte;
- het fossiele energiegebruik binnen de wettelijke grenswaarden blijft;
- voldoende duurzame energie wordt opgewekt of toegepast om aan het vereiste minimum aandeel hernieuwbare energie te voldoen. [rvo.nl], [hevo.nl]

Nu niet inzichtelijk is gemaakt dat aan deze wettelijke voorwaarden wordt voldaan, is het besluit onvoldoende zorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd. Daarmee handelt het college in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.

Verzoek

Ik verzoek de commissie het bezwaar gegrond te verklaren en het bestreden besluit te heroverwegen. Tevens verzoek ik het college te verplichten een volledige en controleerbare BENG-berekening over te leggen waaruit onomstotelijk blijkt dat het bouwplan voldoet aan alle wettelijke energieprestatie-eisen voordat de vergunning in stand kan blijven.

Daarnaast verzoek ik te worden uitgenodigd voor de hoorzitting zodat ik mijn bezwaar nader kan toelichten.

Hoogachtend,



.

Aan de Adviescommissie voor Bezwaarschriften
Gemeente Bergen op Zoom

Betreft: Aanvullend bezwaarschrift / zienswijze inzake de omgevingsvergunningen **OW/2024/221** en **OW/2024/248** inzake Project "Hotel de Nieuwe Ram", Steenbergseweg 1 te Halsteren.

Geachte adviescommissie, College,

In de hoedanigheid van belanghebbende en omwonende wend ik mij tot u in het kader van de lopende heroverwegingsprocedure omtrent de ingediende aanvragen dan wel verleende omgevingsvergunningen met kenmerken **OW/2024/221** en **OW/2024/248** voor de locatie **Steenbergseweg 1 te Halsteren (Hotel de Ram)**.

Middels dit schrijven maak ik in aanvulling op de reeds ingediende bezwaren en argumenten aanvullend, formeel en gemotiveerd bezwaar tegen het voorliggende bouwplan dat wordt gepresenteerd als een 'verbouwing' of 'aanpassing' van het bestaande hotelgebouw.

In zowel juridische, technische als feitelijke zin is hier onmiskenbaar sprake van **algehele en vervangende nieuwbouw**, waarbij getracht wordt de strengere wettelijke kaders voor nieuwbouw te ontduiken.

1. Onjuiste kwalificatie: Geen sprake van 'Verbouw' maar van 'Nieuwbouw'
De aanvrager stelt dat de ingreep als een 'verbouwing' moet worden aangemerkt, uitsluitend omdat enkele ondergeschikte elementen constructief behouden zouden blijven. Dit argument houdt juridisch geen stand.

Volgens vaste jurisprudentie van de **Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State** mag een bouwplan niet kunstmatig worden opgeknipt of als 'gedeeltelijke vernieuwing' worden gepresenteerd als de feitelijke impact gelijkstaat aan nieuwbouw.

- **Feitelijke identiteit:** Wanneer een bestaand pand vrijwel geheel wordt gesloopt en de dragende constructie ingrijpend wordt gewijzigd, verliest het bouwwerk zijn feitelijke identiteit (vgl. *AbvRS ECLI:NL:RVS:2022:2734*). De ingreep waarbij het pand transformeert van 9 meter naar een massief complex van **22 meter hoog met vijf bouwlagen** overstijgt elke definitie van herstel of verbouw.
- **Funderingswerkzaamheden:** De aanvraag voorziet in een compleet nieuwe fundering inclusief het slaan van nieuwe heipalen. Een fundering vormt de constructieve basis van een bouwwerk. Het volledig vernieuwen en verzwaren van de fundering om het substantieel grotere volume te dragen, is hét kenmerk van nieuwbouw. Het behoud van een keuken of toiletgroep is slechts een formele schijnbeweging om gunstigere bouwregels te forceren.

2. Ontduiking van strenge 'Milieutechnische en Bouwkundige Nieuwbouweisen'
Het kwalificatieverschil tussen verbouw en nieuwbouw is niet slechts semantisch, maar heeft verstrekkende rechtsgevolgen voor de toetsing aan het **Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)**. Door dit project als verbouwing te kwalificeren, miskent het College de wettelijk verplichte toetsing aan de strengste duurzaamheids- en milieunormen.

2.1 Isolatie- en BENG-eisen (Bijna Energieneutrale Gebouwen)
Nu er feitelijk sprake is van de realisatie van een nagenoeg volledig nieuw hotelcomplex, dient het bouwplan integraal getoetst te worden aan de **strikte nieuwbouweisen** uit het Bbl. Te denken hier aan de geldende **BENG-normering, Isolatiewaarden (Rc-waarden)** en niet te vergeten een deugdelijke **stikstofbeoordeling (AERIUS)**.

De locatie Steenbergseweg 1 ligt in de directe nabijheid van het Natura 2000-gebied **De Brabantse Wal**. Dit gebied is reeds zwaar overbelast door stikstofdepositie. Omdat de initiatiefnemer spreekt van een 'verbouwing', is in de aanvragen OW/2024/221 en OW/2024/248 ten onrechte uitgegaan van een minimale ecologische impact.
Bij de vereiste kwalificatie als nieuwbouw is een volledige en kritische **AERIUS-berekening** voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase dwingend voorgeschreven.

Bij het ontbreken van een sluitende stikstoftoets die de status van nieuwbouw weerspiegelt, is het verlenen van de omgevingsvergunning in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel (**art. 3:2 Awb**) en de omgevingsrechtelijke natuurbeschermingsregels.

Flagrante strijd met het Omgevingsplan (maximale bouwhoogte)
De gemeentelijke richtlijn en het vigerende omgevingsplan ter plaatse bepalen dat de maximale bouwhoogte voor de hotelfunctie op deze locatie strikt gelimiteerd is tot **9 meter**.

3. Strijd met de goede ruimtelijke ordening: miskenning van het dorpse karakter en ontbreken van maatschappelijke meerwaarde
Een bouwplan van deze omvang (22 meter hoog, verspreid over vijf bouwlagen) is volstrekt buiten schaal en drukt een onevenredig zware stempel op de directe omgeving. Het ontwerp past in het geheel niet bij het landelijke en dorpse karakter van de kern Halsteren, waar een maximale bouwhoogte van 9 meter juist is ingesteld om de openheid, menselijke maat en cultuurhistorische identiteit te bewaren.

- **Economisch gedreven minimalisme:** Het voorliggende ontwerp getuigt niet van enige architectonische of stedenbouwkundige ambitie die aansluit bij de context van de locatie. Het is overduidelijk gekozen als de meest economische en voordelige doosconstructie voor de initiatiefnemer, waarbij maximale vierkante meters worden geperst uit een locatie die daar ruimtelijk volstrekt ongeschikt voor is.
- **Geen ruimtelijke of maatschappelijke meerwaarde:** Het plan biedt geen enkele compensatie, kwaliteitsinvestering of toegevoegde waarde voor de

directe leefomgeving van omwonenden of de maatschappij in Halsteren. In tegendeel: het leidt uitsluitend tot eenzijdige waardedaling van omliggende woonpercelen, aantasting van het (open) landschap en een onevenredige belasting van de openbare ruimte, terwijl de lusten volledig bij de exploitant liggen en de lasten voor de buurt zijn.

Een dergelijke inbreuk is in strijd met het wettelijke vereiste van een 'goede ruimtelijke ordening' zoals verankerd in de Omgevingswet.

4. Economische en feitelijke ononderbouwing: ontbreken van een duurzame exploitatie

De aanvraag blinkt uit in de afwezigheid van een deugdelijk, verifieerbaar en objectief marktonderzoek of exploitatieplan waaruit blijkt dat er voor een grootschalig hotel en restaurant van deze omvang (circa 72 kamers en een hoogte van 22 meter) op deze specifieke locatie in Halsteren een duurzaam en realistisch bestaansrecht is.

- **Speculatief karakter:** Er is geen sluitend en door een onafhankelijk instituut onderbouwd bewijs aangeleverd dat de behoefte aan een dergelijk grootschalig hotel in deze kern aantoont. Het risico op structurele leegstand, economische verwaarlozing of een mislukte exploitatie is reëel.
- **Risico op verloedering:** Een economisch niet-duurzaam of mislukt megaproject in een kleinschalige woon- en dorpsomgeving leidt onvermijdelijk tot leegstand, verloedering van het vastgoed en een blijvende aantasting van de leefbaarheid en openbare orde. Het College handelt in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel (art. 3:2 Awb) door in te stemmen met een ruimtelijk en landschappelijk volstrekt ontwrichtend bouwplan dat rust op niets meer dan een speculatieve en niet-onderbouwde economische wens van de initiatiefnemer.

Conclusie en verzoek

Op basis van bovenstaande feiten en wettelijke kaders concludeer ik dat de aanvragen **OW/2024/221** en **OW/2024/248** onjuist zijn gekwalificeerd als verbouwing. De fundamentele constructieve aanpassingen kwalificeren als nieuwbouw, waardoor het plan integraal moet voldoen aan de nieuwbouweisen voor BENG, isolatie en stikstofdepositie (AERIUS).

Ik verzoek u dringend het te college al volgt te adviseren:

1. De aanvragen te kwalificeren als aanvragen voor **nieuwbouw**;
2. De omgevingsvergunningen wegens strijd met de verbouw/nieuwbouw, en in deze hoedanigheid strijdig met het Bbl en het ontbreken van een deugdelijk stikstofonderzoek te laten **weigeren** c.q. **in te trekken**.
3. De aanvraag te kwalificeren als een plan voor uitsluitend een financieel gewin voor de initiatiefnemer **ten koste van de leefbaarheid** in Halsteren.
4. De omgevingsvergunningen wegens het **ontbreken** van een deugdelijk en feitelijke onderbouwing duurzame exploitatie te laten **weigeren** c.q. **in te trekken**.

Ik behoud mij uitdrukkelijk het recht voor om deze gronden gedurende de procedure nader aan te vullen.

Met vriendelijke groet

[redacted] / [redacted]