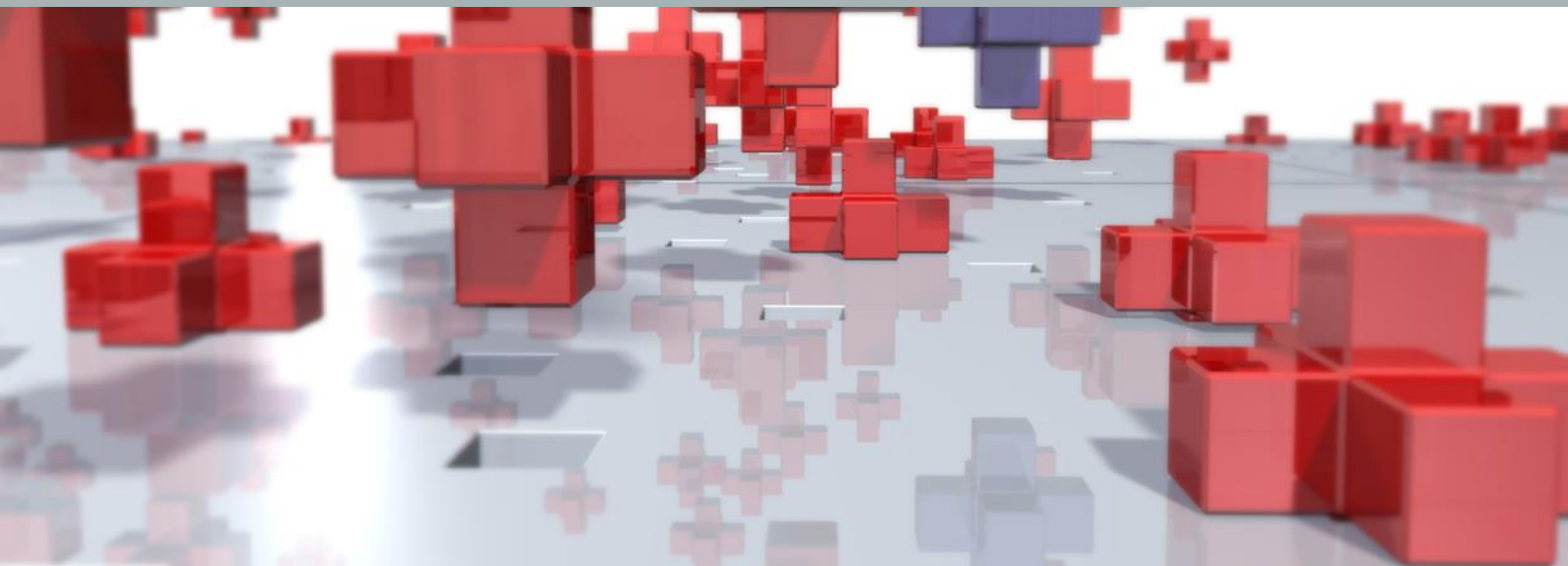


Ruimtelijke onderbouwing
Amerweg 15 te Geertruidenberg
Gemeente Geertruidenberg
Definitief



Ruimtelijke onderbouwing
Amerweg 15 te Geertruidenberg
Gemeente Geertruidenberg
Definitief

Rapportnummer:	P00538_1
IMRO-identificatienummer:	-
Datum:	21 juni 2018
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer K. Koot
Projectteam BRO:	Pascal Hendriks (projectleider), Wilfred van der Velden
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de transformatie van het bestaande (voormalige) politiebureau tot bedrijfspand voor kleinschalige bedrijvigheid aan de Amerweg 15 te Geertruidenberg

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1.INLEIDING	3
1.1Aanleiding	3
1.2Plangebied	3
1.3Vigerend bestemmingsplan	4
1.4Leeswijzer	4
2.PLANBESCHRIJVING	5
3.BELEIDSKADER	6
3.1Rijksbeleid	6
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	6
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	7
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.2Provinciaal beleid	8
3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010 (partiële herziening 2014)	8
3.3Gemeentelijk beleid	12
3.3.1 Structuurvisie Geertruidenberg 2030	12
3.3.2 Bedrijventerreinenvisie Amerstreek	13
4.OMGEVINGSASPECTEN	14
4.1Verkeer en parkeren	14
4.2Geluid	15
4.2.1 Toetsingskader	15
4.3Luchtkwaliteit	15
4.3.1 Toetsingskader	15
4.4Bedrijven en milieuzonering	17
4.4.1 Toetsingskader	17
4.4.2 Doorwerking plangebied	17
4.5Externe veiligheid	18
4.5.1 Toetsingskader	18
4.5.2 Quick scan externe veiligheid	18
4.6Magneetvelden	20
4.7Kabels en leidingen	22
4.8Ecologie	22
4.9Bodem	23
4.9.1 Toetsingskader	23
4.9.2Doorwerking plangebied	23

4.10	Water	23
4.10.1	Toetsingskader	23
4.10.2	Doorwerking plangebied	23
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.11.1	Toetsingskader	23
4.11.2	Archeologie	24
4.11.3	Cultuurhistorie	24
4.12	Stikstofdepositie	24
4.13	M.e.r.-beoordeling	24
5.	UITVOERBAARHEID	25
5.1	Economische uitvoerbaarheid	25
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
BIJLAGEN		
	Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten	
	Bijlage 2: Behoeftetoets herinvulling Amerweg 15	

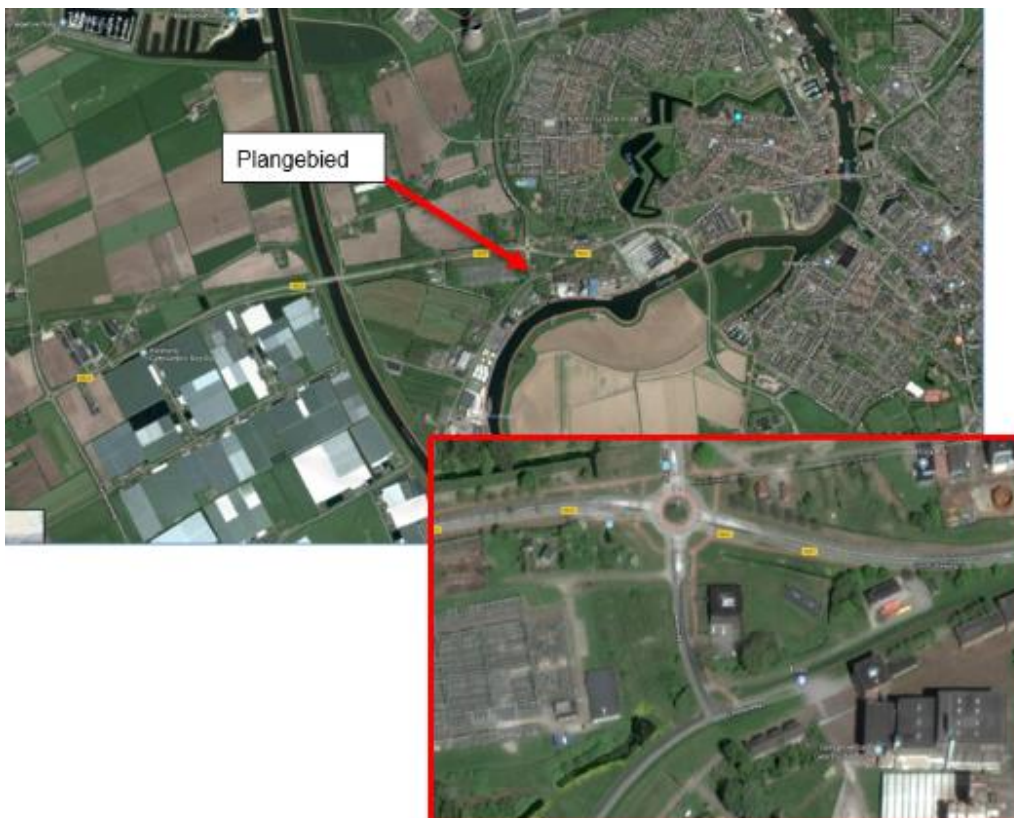
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het plan is om het voormalige politiebureau aan de Amerweg 15 te Geertruidenberg in gebruik te gaan nemen ten behoeve van kantoorruimte en kleinschalige bedrijvigheid. In het geldende bestemmingsplan 'Gasthuiswaard' heeft het bestaande pand/perceel de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. De voorgenomen functiewijziging van het pand kan niet worden gerealiseerd conform de gebruiksregels met betrekking tot deze maatschappelijke bestemming. Wel wordt bedrijfsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid op deze locatie voorstelbaar geacht. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning en bijbehorende ruimtelijke onderbouw.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Geertruidenberg. Geertruidenberg ligt ten westen van Raamsdonkveer. Het plangebied ligt nabij de rotonde van de Amerweg met de N623. Direct ten zuiden van de locatie ligt de Centraleweg en iets verder ten zuiden loopt waterweg de Donge. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Geertruidenberg, sectie A, perceelnummer 3907.

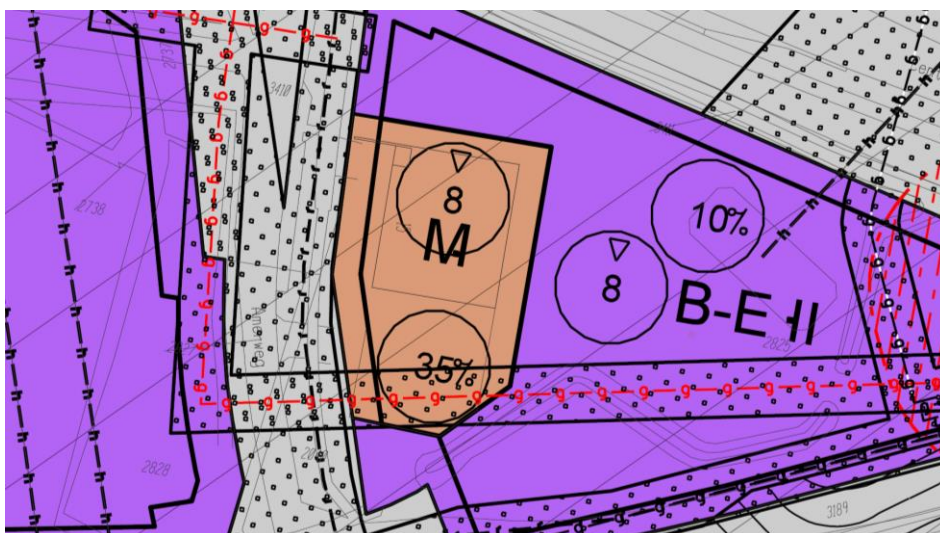


Figuur 1.2, plangebied (Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Gasthuiswaard”, dat is vastgesteld op 28 oktober 2010. Het plangebied heeft de enkelbestemming “Maatschappelijk”, een bebouwingspercentage van 35% en een bouwhoogte van 8 meter. Over het zuidelijke (onbebouwde) deel van de locatie loopt de dubbelbestemming “Leiding-2” (gas).

Binnen de enkelbestemming “Maatschappelijk” zijn uitsluitend voorzieningen ten behoeve van (semi)overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter toegestaan. De voorgenomen omzetting ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid is derhalve strijdig met het bestemmingsplan en afwijking van het bestemmingsplan is noodzakelijk om één en ander mogelijk te maken.



Figuur 1.3, uitsnede van het BP

Voor onderhavig voornemen kan de kruimelgevallenprocedure gevolgd worden wanneer het bouwvolume van een bestaand bouwwerk niet wordt uitgebreid en als de planlocatie binnen de bebouwde kom ligt (Bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor), lid 9). Het voornemen voorziet niet in een wijziging van het bouwvolume en de planlocatie ligt binnen de bebouwde kom. De planlocatie is namelijk onderdeel van het bestaande bedrijventerrein Gasthuiswaard en de omgeving van de planlocatie is intensief tot redelijk intensief bebouwd. In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan wordt Gasthuiswaard als stadsrand aangemerkt en geschaard onder resterende bebouwde kom. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat toepassing van de kruimelgevallenregeling van toepassing is.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

Het plan is om in het bestaande pand dat dienst deed als politiebureau aan de Amerweg 15 te Geertruidenberg in gebruik te gaan nemen ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid. Voor het direct naastliggende bedrijfsterrein geldt de milieucategorie 2 t/m 3.2. Voor de voorgenomen functiewijziging wordt aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het vigerende bestemmingsplan Gasthuiswaard voor bedrijven met een milieucategorie tot 3.1. Zodoende sluit de ontwikkeling aan bij de hetgeen reeds is toegestaan en bij hetgeen in de omgeving reeds aanwezig is of hierin als passend kan worden beschouwd.

Nieuwvestiging van bedrijven uit de milieucategorie 1 (denk hierbij bijvoorbeeld aan zelfstandige kantoorfuncties) is – overeenkomstig het provinciaal beleid - voor het gehele bedrijventerrein uitgesloten. De ontwikkeling is mogelijk binnen het bestaande pand zonder daartoe het bouwvolume te wijzigen. Het plangebied wordt daarbij in de nieuwe situatie ongewijzigd ontsloten via de Amerweg.

Het voormalig politiebureau ligt aan de rotonde van de Amerweg met de N623 met direct ten Noorden de Centraleweg en is gelegen tussen met name energie- en nutsbedrijven in een enigszins groene omgeving. De beoogde functiewijziging verandert niks aan de ligging en uitstraling van het pand en het planvoornemen doet geen afbreuk aan het stedenbouwkundig en architectonisch beeld van de aanpalende wegen.



Figuur 2.1, straataanzichten bestaande bebouwing vanaf Amerweg (Bron: Google Maps)

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

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

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

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

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid en heeft daarom uit bovenstaande drie doelen slechts dertien nationale belangen naar voren laten komen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien belangen van het Rijk zijn:

- een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;

- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Doorwerking plangebied

Met dit initiatief worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij nationale belangen gemoeid zijn. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft dan ook geen invloed op dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen relatie met het ruimtelijk ordeningsbeleid op nationaal niveau. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid. Het Barro heeft dan ook geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' (art. 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is een wettelijke verplicht motiveringsinstrument dat doorlopen moet worden voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in bestemmingsplannen en uitgebreide omgevingsvergunningen voor het afwijken van bestemmingsplannen. Zoals reeds is geconcludeerd is de planontwikkeling te beschouwen als kruimelgeval. Voor kruimelgevallen is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing, zoals is bevestigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wel is het nodig de planontwikkeling kwalitatief te onderbouwen (nut en noodzaak).

Om nut en noodzaak van de bedrijfsmatige invulling van de locatie te onderbouwen zijn de volgende aspecten meegenomen:

- De trends en ontwikkelingen in (kleinschalige) bedrijfsruimten/kantoren
- Het beleid voor bedrijven/kantoren
- De locatietekenen

Analyse van deze drie aspecten leidt tot de conclusie dat met een bedrijfsmatige invulling van het voormalige politiebureau kan worden voorzien in de toenemende behoefte aan kleinschalige en flexibele bedrijfs-/kantoorruimten en/of werkplekken op centrale locaties. Een dergelijke invulling sluit aan bij de entreefunctie van de locatie en omgeving voor de kern Geertruidenberg, waarbij een bedrijfsmatige invulling passend is bij de omgeving.

Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar bijlage 1.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010 (partiële herziening 2014)

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied zijn twee uitsneden gemaakt welke hierna zijn weergegeven. Op 7 februari 2014 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin zijn een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier structuren zijn:

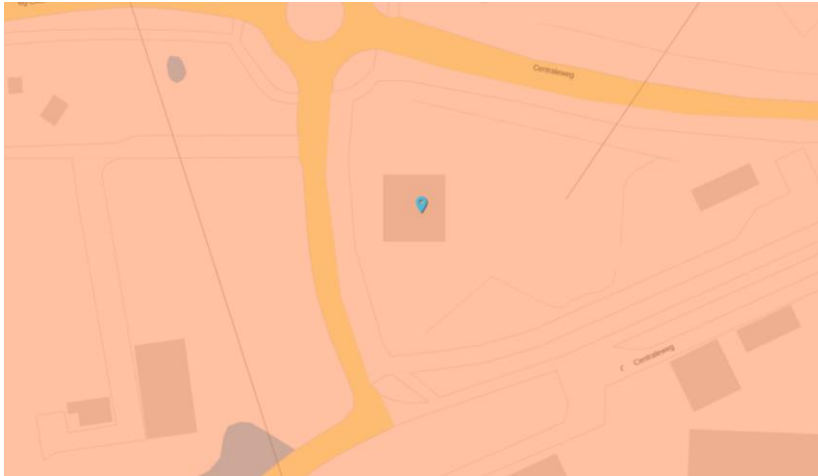
- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.

Het plangebied is in de Structurenkaart aangeduid als 'kernen in het landelijk gebied'. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen).

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen.

Een betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur draagt bij aan een goede bereikbaarheid. Verstedelijking en infrastructuur worden in onderlinge samenhang ontwikkeld. Daarbij wordt bestaande infrastructuur optimaal benut. Ook wil de provincie de ontwikkeling van onder andere kantorenlocaties en werklocaties zich concentreren op goed ontsloten, multimodale plekken.

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Gemeenten hebben ruimte voor vestiging van kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid.



Figuur 3.1: Structurenkaart provincie Noord-Brabant (bron: Provincie Noord-Brabant).

Doorwerking plangebied

Onderhavig voornemen voorziet in een functiewijziging (“transformatie”) van bestaande bebouwing. Tevens wordt hiermee een bedrijfslocatie gerealiseerd welke zich bevindt op een goed ontsloten plek. Het initiatief is daarmee in lijn met de Structuurvisie.

3.2.2 Verordening ruimte

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld, en de Verordening Ruimte 2014 is per 15 juli 2015 in werking getreden. De provincie heeft enkele herzieningen van de Verordening ruimte vastgesteld en verwerkt in een geconsolideerde versie die per 1-1-2017 digitaal ter beschikking is gesteld. In de Verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Verordening heeft het plangebied aangewezen als ‘Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied’.

Onderstaand is uitsluitend de voor het onderhavige plan relevante regelgeving vanuit de Verordening ruimte beschreven.

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;

b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;

e. in geval er sprake is van de vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld onder a. is gelijktijdig met de vestiging ook uitbreiding mogelijk tot de omvang die op grond van de regels in deze verordening is toegelaten.

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

4.1 Omschrijving

Het bestaand stedelijk gebied van de stedelijke structuur bestaat uit:

a. stedelijk concentratiegebied;

b. kernen in landelijk gebied.

4.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

4.4 Ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;*
 - b. *het beoogde netto ruimtebeslag zich verhoudt tot de afspraken, bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties;*
 - c. *zorgvuldig ruimtegebruik op het terrein of de locatie wordt bevorderd.*
2. *Onder harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties waarover een gemeente beschikt, die:*
 - a. *wordt uitgedrukt in het netto ruimtebeslag van bedrijventerreinen en kantorenlocaties;*
 - b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*
3. *De wijze waarop zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bevorderd, betreft in het bijzonder het opnemen van regels:*
 - a. *om een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bij de inrichting van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie te bevorderen;*
 - b. *die een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag voor bedrijven in verschillende milieucategorieën bevorderen;*
 - c. *over de minimale omvang van de uit te geven bedrijfskavels;*
 - d. *over een op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte;*
 - e. *die oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie, tegengaan.*
4. *Onder oneigenlijk ruimtegebruik als bedoeld in het derde lid, onder e, wordt bij een middelzwaar en zwaar bedrijventerrein verstaan het gebruik voor:*
 - a. *bedrijfswoningen;*
 - b. *bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en leisurevoorzieningen, tenzij deze direct verband houden met een of meer op het desbetreffende terrein gelegen bedrijven en deze zoveel mogelijk geclusterd zijn gesitueerd;*
 - c. *andere bedrijven dan bedoeld onder b en behorend tot de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van een bedrijf met een omvang van meer dan 5000 m².*

4.5 Bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties

De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in de aanwijzing van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid; of*
- b. hoe het in stand houden van de geldende bestemming zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties als bedoeld in artikel 39.4, onder b.*

Doorwerking plangebied

Het betreffende planvoornemen betreft een functiewijziging van een bestaand gebouw. Hiermee wordt leegstand voorkomen en wordt de ruimtelijke kwaliteit van het pand en de omgeving behouden. Tevens geeft de wijziging invulling aan het beleidsaspect van zorgvuldig ruimtegebruik waarbij onder andere eerst gezocht wordt naar invulling binnen daartoe geschikte bestaande bebouwing. Alvorens het voornemen wordt gerealiseerd, is middels onderhavige onderbouwing onderzocht wat de gevolgen van de beoogde ontwikkeling zijn voor de betreffende en omliggende gronden. Daarnaast betreft het een voornemen tot (kleinschalige) bedrijvigheid waarvoor geldt dat deze goed aansluit op aanwezige infrastructuur. Ook hiervan is sprake. In paragraaf 3.3.2 blijkt ten slotte dat het voornemen past binnen de regionale samenwerking zoals vastgelegd in de Bedrijventerreinvisie Amerstreek. Onderhavig planvoornemen is in lijn met de provinciale Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Geertruidenberg 2030

De structuurvisie van Geertruidenberg is op 19 december 2013 vastgesteld. Geertruidenberg heeft op verschillende manieren een bijzondere plaats in verschillende netwerken. In de cultuurhistorische structuur: de stad met de oudste stadsrechten (van het Graafschap Holland) en één van de oudste vestingen. In de waterstructuur: tussen Bergsche Maas, Amertak en Donge. In de ecologische structuur van Brabant en Biesbosch. In de Rijkswegenstructuur: tussen A27 en A59. In de energiestructuur: in een waaier van hoogspanningslijnen. Deze Structuurvisie 2030 is de opvolger van de Structuurvisie uit 2000.

De gemeente Geertruidenberg heeft vijf bedrijventerreinen waaronder Gasthuiswaard. Op de terreinen wordt ingezet in op kwaliteitsverbetering en optimale benutting van de bestaande terreinen en gebouwen. Voor Gasthuiswaard zijn de mogelijkheden van revitalisering en herstructurering onderzocht. Uitbreiding van het huidige bedrijventerrein Gasthuiswaard is niet mogelijk.

Doorwerking plangebied

Het gebruik van het reeds bestaande pand op een bestaand bedrijventerrein sluit aan bij het uitgangspunt met betrekking tot optimale benutting van bestaande terreinen en gebouwen zoals genoemd de visie. Het plan ligt hiermee in lijn met de structuurvisie.

3.3.2 Bedrijventerreinenvisie Amerstreek

De drie Brabantse gemeenten Drimmelen, Geertruidenberg en Oosterhout vormen de regio Amerstreek. In de regio zijn in totaal 27 bedrijventerreinen aanwezig. De meeste bedrijventerreinen zijn gemengde terreinen en slechts op een zeer beperkt aantal bedrijventerrein zijn nog kavels beschikbaar. De samenwerkende gemeenten hebben de ambitie om toekomstig beleid op het gebied van ontwikkeling en herstructurering van de bedrijventerreinen gezamenlijk vorm te geven. Als basis voor de onderlinge afstemming en samenwerking heeft de regio een bedrijventerreinvisie opgesteld.

De toekomstige ruimtevraag kan gehuisvest worden op de bestaande en geplande nieuwe en uit te breiden terreinen. De insteek hierbij is om de ruimtevraag vanuit het regionale (Amerstreek) bedrijfsleven op te vangen en de resterende ruimte te gebruiken voor de opvang van de ruimtevraag van bedrijven van buiten de regio. Indien het geplande aanbod tijdig wordt gerealiseerd is er tot 2020 kwantitatief en kwalitatief voldoende ruimte beschikbaar voor de opvang van de ruimte vraag van het regionale bedrijfsleven.

De regio hanteert de volgende uitgangspunten bij de bedrijventerreinenstrategie:

- Bedrijventerreinenmarkt is een regionale markt: gezamenlijke opvang ruimtevraag in de Amerstreek;
- Zorgen voor een gezond evenwicht vraag en aanbod (voorkomen overaanbod);
- Prioriteit bij kwaliteit bestaande bedrijventerreinen;
- Zo goed mogelijk accommoderen van de ruimtevraag van het in de Amerstreek gevestigde bedrijfsleven;
- De ruimtevraag van bedrijven van buiten de regio wordt zo goed mogelijk geacommodeerd op bestaande en op reeds geplande nieuwe en uit te breiden bedrijventerreinen. Er wordt geen extra aanbod gecreëerd voor de opvang van ruimtevraag van buiten de regio;
- Bedrijven groter dan 5 ha. uit de sectoren handel, transport en logistiek worden in principe niet in de Amerstreek opgevangen. Deze worden doorverwezen naar bijvoorbeeld Moerdijk;
- Voor de kleinschalige bedrijventerreinen in Drimmelen wordt uitgegaan van een invulling van gemengde lokale bedrijvigheid (vanuit alle sectoren);
- Voor detailhandel aansluiten op het regionale detailhandelsbeleid, aanwijzen specifieke zones voor perifere detailhandelsvestigingen.

Het terrein Gasthuiswaard is één van de betreffende bedrijventerreinen en ligt ten zuiden van de kern Geertruidenberg aan de Donge. Gasthuiswaard heeft een netto oppervlakte van 52,6 hectare waarvan alle kavels uitgegeven zijn. De dichtstbijzijnde snelwegontsluiting is met de A59 waarvandaan ook zeer gemakkelijk de A27 bereikt kan worden. Het terrein is in zijn geheel verouderd en het terrein is daarom aangeduid als terrein voor herstructureren en transformeren.

Doorwerking plangebied

Het plan voorziet in het (wederom) in gebruik nemen van bestaande bebouwing en hiermee leegstand te voorkomen dan wel op te heffen. Hiermee wordt tevens kwalitatieve achteruitgang van de bebouwing en het terrein voorkomen. Het verlenen van medewerking aan de voorgenomen herontwikkeling draagt bij aan de revitalisering van bedrijventerrein Gasthuiswaard. Tevens draagt het bij aan de wensen uit de markt zonder hierbij de mogelijkheden van bedrijventerrein Gasthuiswaard te doorkruisen. Het plan is in lijn met de bedrijventerreinenvisie.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Parkeren

In de huidige situatie is de parkeercapaciteit afgestemd op de (voormalige) functie, zijnde een politiebureau. Er zijn op eigen terrein parkeerplaatsen aangelegd voor personeel en voor politievoertuigen. Voor bezoekers van het politiebureau zijn aan de Amerweg, ter plaatse van de entree van het voormalige bureau, 5 langsparkeervakken aangelegd.

In de nieuwe situatie krijgt het gebouw, met een BVO van circa 1.100 m², een invulling ten behoeve van (kleinschalige) bedrijvigheid.

Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleidsplan "Parkeren doen we zo!" wordt de planlocatie aangeduid als 'Buitengebied' en wordt de gemeente Geertruidenberg aangeduid als 'Matig stedelijk'. De bijbehorende verkeersgeneratie bedraagt dan 7,0 tot 8,7 per 100 m² bvo. $(1.100/100) \times 8,7 = 95,7$ verkeersbewegingen/etmaal.

Omdat niet exact duidelijk is wat voor bedrijvigheid er in (de toekomst) plaatsvindt, is enige marge noodzakelijk. De bovengrens van de parkeernorm voor 'Bedrijfsverzamelgebouwen' bedraagt 2,2. Dit ligt net boven de ondergrens van 2,1 die voor 'Bedrijven' van toepassing is. Het is dan ook realistisch om deze norm te hanteren $(1.100/100) \times 2,2 = 24,2$ (afgerond 24) parkeerplaatsen.

Het eigen buitenterrein heeft een oppervlakte van circa 500 m². Bij een uitgangspunt van 25 m² per parkeerplaats (parkeerplaats, uitstapruimte, manoeuvreerruimte) bestaat op eigen terrein ruimte voor het parkeren van 20 voertuigen. Op eigen terrein kan dus een groot deel van de parkeerbehoefte worden opgevangen. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van de 5 langsparkeervakken langs de Amerweg. Door de parkeerplaatsen op eigen terrein en aan de openbare weg (25 in totaal) wordt voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen van 24. Mocht in de toekomst blijken dat het aantal parkeerplaatsen niet volstaat dan kan middels een herindeling van het eigen terrein extra parkeer ruimte worden gecreëerd. Echter gezien de lage bezetting van de langsparkeervakken aan de openbare weg worden geen parkeerproblemen verwacht in de toekomstige situatie.

Verkeer

Op basis van de CROW-normen genereert de toekomstige bedrijvigheid 95,7 verkeersbewegingen per etmaal. Het plangebied wordt ontsloten via de Amerweg, een doorgaande weg door de gemeente Geertruidenberg. Deze weg heeft voldoende capaciteit om deze (gewijzigde) verkeersbewegingen op te vangen.

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. In onderhavig voornemen is niet voorzien in de realisatie van geluidgevoelige functies zodat toetsing van de geluidbelasting niet noodzakelijk is.

Industrielawaaï

Het Activiteitenbesluit bevat onder andere regels om geluidsoverlast door bedrijven te voorkomen en aan een beperkt aantal objecten bescherming. Het gaat om gevoelige gebouwen (waaronder woningen) en gevoelige terreinen. Hiertoe geeft de Handleiding meten en rekenen Industrielawaaï 1999 (Handleiding) richtlijnen en aanwijzingen voor het meten en berekenen van het geluid afkomstig van inrichtingen. Het voornemen voorziet in de realisatie van een bedrijfsfunctie op een locatie waar momenteel een bestemming 'Maatschappelijk' op rust en waar uitsluitend voorzieningen ten behoeve van (semi)overheidsdiensten zijn toegestaan. Voor de milieucategorie wordt aangesloten bij de lijst van bedrijfsactiviteiten uit het vigerende bestemmingsplan Gasthuiswaard. Op de planlocatie worden dan (kleinschalige) bedrijven toegestaan met een maximale milieucategorie van 3.1 met een bijbehorende (maximale) richtafstand van 50 meter.

De dichtstbijzijnde (bedrijfs)woningen zijn allen gelegen op meer dan 50 meter afstand zodat toetsing van de geluidbelasting niet noodzakelijk is. Het betreft de woningen aan:

Centraleweg 5:	afstand:	circa 104 meter
Parallelweg 3:	afstand:	circa 58 meter
Centraleweg 20-32:	afstand:	circa 63 meter. Deze woningen zijn niet meer als (bedrijfs)woning bestemd en worden in de praktijk ook niet meer bewoond.

Gezoneerd industrieterrein

De planlocatie is gelegen binnen het geluidgezoneerd industrieterrein Gasthuiswaard. Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" is de vestiging van nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan. Met de voorgenomen transformatie van de locatie worden geen geluidgevoelige functies toegevoerd. Derhalve bestaat er voor het aspect industrielawaaï geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Doorwerking plangebied

Zoals reeds in paragraaf 4.1 is vermeld, krijgt het gebouw in de nieuwe situatie een invulling ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid en is de CROW-tool voor verkeergeneratie en parkeren gebruikt (*werken bedrijf arbeidsext./ bezoekersext.*). Uit de berekening komt voort dat de toekomstige bedrijvigheid in een gemiddelde weekdag 95,7 mvt/etmaal genereert.

Hierbij is geen vergelijking gemaakt met de huidige/voormalige situatie (het aantal verkeersbewegingen uit de huidige/voormalige situatie is dus niet in mindering gebracht) zodat het gaat om het daadwerkelijke aantal verkeersbewegingen dat in de toekomst op gang komt. Door dit aantal te gebruiken voor de berekening voor de luchtkwaliteit wordt een worst-case scenario beschouwd/berekend.

In onderstaande NIBM-tool is te zien dat het aantal (extra) verkeersbewegingen "niet in betekende mate" is voor de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		95,7
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.1: NIBM-tool (Bron: Kenniscentrum InfoMil)

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'¹. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De omgeving rondom het plangebied wordt beschouwd als bedrijventerrein en kan daarom niet worden aangeduid als "gemengd gebied". Het gebied kent met name bedrijvigheid en op afstand enkele bedrijfswoningen.

Een politiebureau wordt als zodanig niet genoemd in de VNG-publicatie. Deze activiteit kan worden geschaard onder de hoofdcategorie *Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen*. Binnen deze categorie is een brandweerkazerne opgenomen (SBI-2008 code 8425). Qua bedrijvigheid kan een dergelijke kazerne vergeleken worden met een politiebureau. De bijbehorende (maximale) richtafstand bedraagt 50 meter (voor geluid).

Voor de voorgenomen functiewijziging tot (kleinschalige) bedrijvigheid wordt aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten (deze Staat is als bijlage 2 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd) van het vigerende bestemmingsplan Gasthuiswaard voor bedrijven met een milieucategorie tot 3.1. Op deze manier wordt aangesloten bij hetgeen reeds is toegestaan en bij hetgeen in de omgeving reeds aanwezig is of hierin passend is. De dichtstbijzijnde (bedrijfs)woningen zijn gelegen op meer dan 50 meter afstand zodat toetsing van de geluidbelasting niet noodzakelijk is.

4.4.2 Doorwerking plangebied

Geconcludeerd wordt dat de toekomstige functie qua milieucategorie overeenkomt dan wel vergelijkbaar is met de huidige milieucategorie. Tevens wordt de richtafstand ten opzichte van nabijgelegen gevoelige functies niet overschreden. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de wijziging van de functie.

¹ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.5.2 Quick scan externe veiligheid

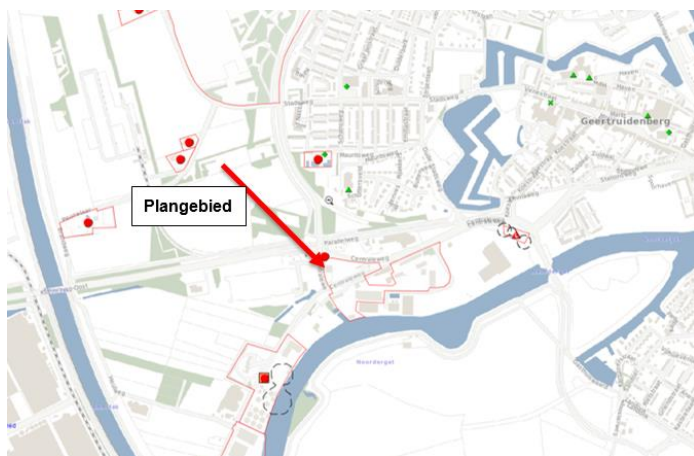
Het plangebied is gelegen binnen de terreingrens van een gasontvangststation. Over dit station is in het vigerend bestemmingsplan het volgende opgenomen:

Aan de Centraleweg is een Gasontvangststation (GOS) gelegen. Gasdruk meet- en regelstations, zijn inrichtingen zoals omschreven in artikel 1 van de Wet milieubeheer. Deze categorie inrichtingen vallen vanaf 1 januari 2008 onder de algemene voorschriften van het Besluit algemene regels voor inrichtin-

gen milieubeheer, ook bekend onder de naam “activiteiten-AMvB” of BARIM, voor zover de toevoeringen naar die inrichtingen kleiner zijn dan 21” en er geen andere componenten aanwezig zijn die de inrichting vergunningplichtig maken.

De activiteit betreft het “In werking hebben van een installatie voor het reduceren van aardgasdruk, meten en regelen van aardgashoeveelheid of aardgaskwaliteit”. De gemeente is bevoegd gezag voor deze activiteit.

Het onderhavige station heeft een toevoerleiding van 12 inch, kent verder geen vergunningplichtige componenten en valt derhalve onder het regime van de Activiteiten-AMvB. Voor het onderhavige GOS geldt volgens tabel 3.12 “veiligheidsafstanden” Activiteiten-AMvB, een minimale veiligheidsafstand voor kwetsbare objecten van 25 m en voor “beperkt kwetsbare objecten” van 4 m te bedragen bij stations boven 40.000 m³/hr”.



Figuur 4.2: Plangebied en risicobronnen (Bron: Risicokaart)

4.5.3 Doorwerking plangebied

Gezien de afstand van circa 80 meter van het gasontvangststation tot aan het (voormalige) politiebureau kan worden vastgesteld dat externe veiligheid voor dit aspect geen belemmering vormt.

In het vigerende bestemmingsplan is tevens een gasleiding bestemd (dubbelbestemming ‘Leiding – 2’) ter plaatse van de zuidelijke punt van de bestemming, zie paragraaf 1.3. Deze leiding is niet te zien op de risicokaart. In het bestemmingsplan zijn beperkingen opgenomen met betrekking tot het bebouwen van de gronden met deze bestemming evenals voor het werken op of in de bodem binnen deze bestemming. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de leidingen. Tevens is het is verboden op de bedoelde gronden werken en werkzaamheden uit te voeren zoals:

- a) het afgraven en egaliseren van de bodem;
- b) het in de grond brengen van voorwerpen;
- c) het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- d) het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm;
- e) het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning en ophoging;
- f) het opslaan van brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
- g) het verrichten van grondroeractiviteiten, bijv. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage anders dan normaal spit- en ploegwerk.

Gezien het feit dat de gronden ter plaatse van de gasleiding niet worden bebouwd dan wel worden bewerkt, kan worden vastgesteld dat externe veiligheid voor dit aspect geen belemmering vormt.

Uit de risicokaart blijkt dat er overige risicobronnen (inrichtingen, spoor, weg, water) op ruime afstand (dichtstbijzijnde ligt op circa 250 meter afstand) zijn gelegen en derhalve geen belemmering vormen voor onderhavige voornemen.

4.6 Magneetvelden

Elektrische en magnetische velden ontstaan bij het transport en het gebruik van elektriciteit. Het elektrisch veld is in dit kader verder niet van belang, omdat dit door een mantel die om de kabels heen zit wordt afgeschermd. Dat geldt niet voor magnetische velden. In Nederland wordt voor de blootstelling aan magnetische velden de adviesgrenswaarde van 100 microtesla gehanteerd. Deze adviesgrenswaarde is gebaseerd op een Aanbeveling van de Europese Unie (1999/519/EG), waarin een referentieniveau van 100 microtesla voor bescherming van de bevolking is vastgelegd. Deze waarde wordt in Nederland op voor het publiek toegankelijke plaatsen bij bovengrondse hoogspanningsverbindingen of hoogspanningsstations nergens overschreden.

Sinds de jaren '70 uit de vorige eeuw wordt onderzoek gedaan naar de mogelijke effecten van magneetvelden van bovengrondse hoogspanningsverbindingen op de gezondheid (langdurige blootstelling aan lage veldsterkten). Uit onderzoeken (pooled analyses) van rond het jaar 2000 blijkt een zwakke, maar statistisch significante associatie tussen het optreden van leukemie bij kinderen tot 15 jaar en het wonen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen. Zowel de Gezondheidsraad als het RIVM komen tot de conclusie dat het gedegen onderzoek zijn, maar geven daarbij ook aan dat ondanks veel onderzoek daarnaar, er geen aanwijzingen zijn gevonden voor een oorzakelijk verband tussen blootstelling aan magnetische velden van hoogspanningslijnen en het ontstaan van leukemie bij kinderen. Ook is er geen biologisch mechanisme bekend dat zoiets kan verklaren. Als vervolg op de bevindingen van de Gezondheidsraad en het RIVM over de wetenschappelijke onderzoeksresultaten en de onrust in de maatschappij over mogelijke gezondheidseffecten van hoogspanningslijnen, is in 2005 door de toenmalige staatssecretaris van VROM een beleidsadvies met betrekking tot bovengrondse hoogspanningslijnen uitgebracht (2005, ministerie van VROM SAS/2005183118)³². De kern van dit beleidsadvies – gebaseerd op het voorzorgprincipe – is dat nieuwe situaties waarbij kinderen langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen met een jaargemiddelde hoger dan 0,4 microtesla zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, vermeden moeten worden. Het gaat hierbij om woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen (gezamenlijk aangeduid als: gevoelige bestemmingen).

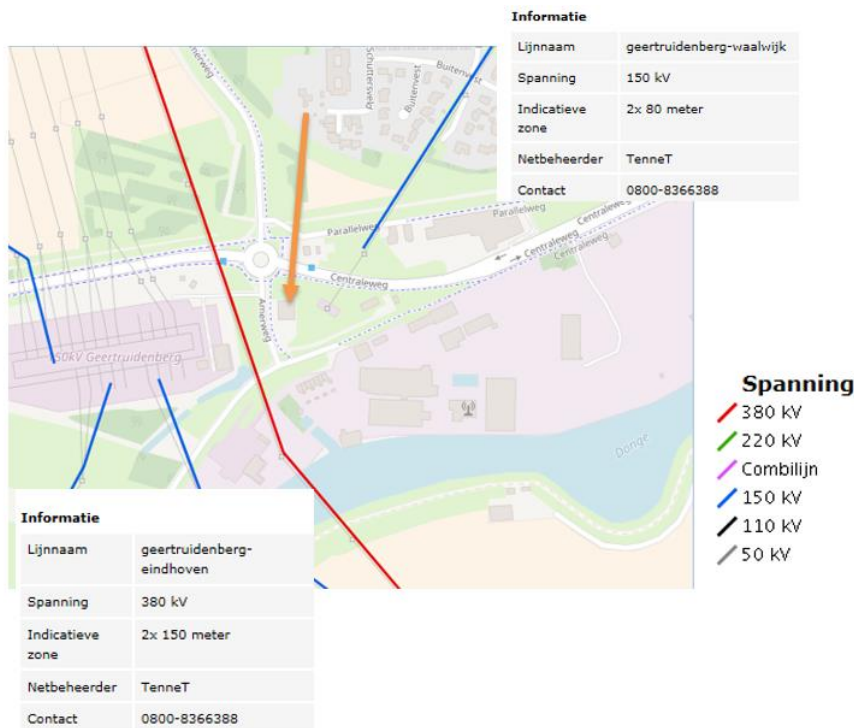
Naar aanleiding van concrete vragen van gemeentes, provincies en netbeheerders en enkele rechterlijke uitspraken, heeft de toenmalige minister van VROM bij brief van 4 november 2008 (kenmerk DGM\2008105664) het advies van 3 oktober 2005 verduidelijkt. Enkele definities van begrippen als een 'langdurig verblijf' en 'gevoelige bestemmingen' worden nader verduidelijkt. Tot een 'langdurig verblijf' wordt gerekend een verblijf van minimaal 14-18 uur per dag gedurende minimaal een jaar. Tot de 'gevoelige bestemmingen' worden gerekend woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen met bijbehorende erven en buitenspeelplaatsen. Voor de omschrijving van het begrip erf wordt in de brief aangesloten bij de definitie van de term in het voormalige Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, zodat gronden aansluitend op een woning die ingericht zijn ten dienste van de woning, beschouwd worden als erf. Daarnaast wordt dieper ingegaan op de betekenis van

het voorzorgsbeginsel als basis voor het beleid. De brief is mede gebaseerd op een advies van de Gezondheidsraad van 21 februari 2008.

Uit het beleidsadvies volgt niet dat geen enkele gevoelige bestemming binnen de magneetveldzone mag komen te liggen. Op grond van het beleidsadvies en het daarin verwoorde redelijkerwijs criterium, is het aanvaardbaar dat in geval van kleinschalige concentraties van gevoelige bestemmingen, gevoelige bestemmingen binnen de magneetveldzone komen te liggen. Hierover moet een zorgvuldige afweging worden gemaakt. Een stapeling van negatieve milieufactoren kan in dat geval aanleiding zijn om over te gaan tot het wegbestemmen of het treffen van extra voorzorgen of maatregelen.

Voor het berekenen van de specifieke magneetveldzone bij bovengrondse hoogspanningslijnen is door het RIVM een Handreiking opgesteld. Doel van de Handreiking is allereerst dat adviesbureaus die de berekening uitvoeren, hun zoneberekening op dezelfde invoergegevens baseren. Daarnaast geeft de Handreiking de betrokken partijen inzicht in de keuzes die bij het berekenen van de specifieke magneetveldzone zijn gemaakt. Tot slot legt de Handreiking een transparante manier van rapporteren van de zoneberekening vast.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede te zien van de netkaart van het RIVM. De planlocatie is aangeduid met een oranje pijl. Tevens zijn de twee hoogspanningslijnen te zien die hiervoor zijn benoemd onder de paragraaf over het bestemmingsplan.



Figuur 4.3: Plangebied en bovengrondse hoogspanningslijnen (Bron: <http://geodata.rivm.nl/netkaart.html>)

De planlocatie is gelegen binnen de magneetveldzones (indicatieve zones) van beide hoogspanningslijnen. In de huidige (planologische) situatie is de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend voorzieningen ten behoeve van (semi)overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter toegestaan zoals het voormalige politiebureau. Een dergelijke bestemming wordt niet gezien als gevoelige bestemming in het kader van magneetvelden.

Gezien het feit dat er in de toekomstige situatie (bedrijvigheid) binnen het plangebied wederom geen sprake zal zijn van langdurig(e) verblijf/blootstelling binnen gevoelige bestemmingen bestaat er geen belemmering met betrekking tot de voorgenomen functiewijziging.

4.7 Kabels en leidingen

Zoals getoond in de afbeelding (uitsnede uit bestemmingsplankaart) in paragraaf 1.3 is, zijn er op enige afstand van de planlocatie twee hoogspanningsleidingen gelegen. De leiding die de locatie nadert vanuit het noordoosten gaat op een afstand van circa 33 meter over in een hoogspanningsstation en loopt vervolgens niet verder. De hoogspanningsleidingszone die langs de westzijde van het perceel loopt, ligt op ongeveer 10 meter afstand.

De voor hoogspanningsleiding aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding, herstel en vervanging van de bestaande gasleiding, hoogspanningsleiding en rioolpersleiding. Het is verboden op deze gronden, zonder toestemming daartoe, werken en werkzaamheden uit te voeren zoals grondwerkzaamheden, planten van bomen en het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 meter. Onderhavig voornemen voorziet niet in dergelijke activiteiten zodat er vanuit het bestemmingsplan geen belemmeringen bestaan met betrekking tot de functiewijziging.

4.8 Ecologie

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Biesbosch, ligt op circa 1,7 kilometer afstand ten noorden van het plangebied. Gezien de afstand tot het plangebied en de beperkte wijziging van de functie van het bestaande bedrijfsterrein en -pand zijn significant negatieve effecten op voorhand uit te sluiten.

Soortenbescherming

In het plangebied is reeds bebouwing aanwezig. Het plan omvat de wijziging van de functie van het bestaande pand zonder extra toevoegingen. Er zijn geen bijzondere ingrepen in en aan het pand noodzakelijk waarbij natuurwaarden in het geding zijn. Redelijkerwijs is uitgesloten dat de functiewijziging van maatschappelijk (politiebureau) naar bedrijvigheid zal leiden tot aantasting van beschermde soorten zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Met onderhavig initiatief is er geen aantasting van soorten en gebieden. Het aspect natuurbescherming vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.9.2 Doorwerking plangebied

Gezien het feit dat er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht, er geen ingrepen in de bodem plaatsvinden en de functiewijziging geen toename in gevoeligheid voor bodemverontreiniging veroorzaakt, de bestemming is al 'Maatschappelijk', bestaat er geen noodzaak tot het uitvoeren van bodemonderzoek. Het aspect "bodem" vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Uitgangspunt daarbij is een toename in verharding of significantie wijziging is de wijze waarop afval- en hemelwater worden verwerkt.

4.10.2 Doorwerking plangebied

Het aantal m² verharding neemt niet toe door onderhavig planvoornemen. Tevens vindt er geen wijziging plaats van de huidige manier van het verwerken van afval- en hemelwater. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

4.11.1 Toetsingskader

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

4.11.2 Archeologie

De gemeente Geertruidenberg heeft een eigen archeologische beleidskaart. Het plangebied is volgens de beleidskaart gelegen op een locatie met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In het bestemmingsplan is voor de onderhavige locatie geen (dubbel)bestemming voor archeologie opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling maakt alleen een wijziging van het gebruik (van maatschappelijk naar bedrijvigheid) mogelijk, waarbij geen bodemingrepen worden verricht. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.11.3 Cultuurhistorie

Plannen die invloed uitoefenen op de ruimtelijke omgeving mogen geen schade met zich meebrengen aan de omliggende cultuurhistorische waarden. Het plangebied heeft op de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van Noord-Brabant geen aanduiding met betrekking tot cultuurhistorie. Tevens zorgt onderhavig plan niet voor ontwikkelingen of ingrepen die invloed zouden hebben op enige cultuurhistorische waarden.

4.12 Stikstofdepositie

Het plangebied ligt op circa 1,7 kilometer van de Biesbosch, een Natura 2000-gebied. De verkeersaantrekkende werking van het voormalig politiebureau kan nagenoeg gelijk worden gesteld aan die van de nieuwe functie (kleinschalige bedrijvigheid). Een onderzoek naar stikstofdepositie als gevolg van de herontwikkeling wordt in onze optiek daarom niet noodzakelijk geacht.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Middels onderhavig voornemen wordt een functiewijziging van bestaande bebouwing mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Doorwerking plangebied

In voorgaande paragrafen zijn de voorgenomen activiteit en bijbehorende milieueffecten beschreven. De concrete omstandigheden in dit geval zijn de functiewijziging van maatschappelijk (politiebureau) naar (kleinschalige) bedrijvigheid in een gebied dat grotendeels is ontwikkeld als bedrijventerrein. Daar komt bij dat er naast deze functiewijziging geen andere voorzieningen worden aangelegd. Voorts ligt de locatie niet in of op korte afstand tot een beschermd natuurgebied. De functiewijziging kan derhalve niet worden getypeerd als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. De voorgenomen activiteit komt niet voor in lijst C en D van het Besluit m.e.r. waardoor een vormvrije m.e.r. beoordeling niet noodzakelijk is.

5. UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavige planologische wijziging maakt deel uit van de (grotere) partiële herziening (actualisatie) van het vigerende bestemmingsplan. Om hier onderdeel van uit te kunnen maken, betaalt de initiatiefnemer legeskosten aan de gemeente.

De overige kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Voor de gemeente zijn hiermee de kosten voor het doorlopen van de procedure gedekt.

Financiële haalbaarheid

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tervisielegging

Deze ruimtelijke onderbouwing is bedoeld om de beoogde wijziging onderdeel te laten zijn van de grotere partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan, waar deze onderbouwing dus onderdeel van uitmaakt, wordt gedurende 6 weken als ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen.

Beroep / hoger beroep

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inbandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inbandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Augustus 2010

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES							
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING														
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B					
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B					
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2						
75	84	-															
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN														
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1						
90	37, 38, 39	-															
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING														
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:														
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1						
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1						
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2						
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1						
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1						
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B					
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B					
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:														
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3						
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L				
9002.2	382	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L				
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L				
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L				
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L				
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B					
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:														
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B					
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B					
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B					
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B					
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L				
91	94	-															
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING														
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1						
9301.1	96011	B	Tapjitreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L				
9301.2	96012		Chemische waterijen en verrijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L				
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1						

Bijlage 2:

Behoeftetoets herinvulling Amerweg 15

Notitie : behoeftetoets herinvulling Amerweg 15

Datum : 22 mei 2018

Projectnummer : P00538

Opgesteld door : Geert Welten

De 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' (art. 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is een wettelijke verplicht motiveringsinstrument dat doorlopen moet worden voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in bestemmingsplannen en uitgebreide omgevingsvergunningen voor het afwijken van bestemmingsplannen. In dit geval beschouwen we de planontwikkeling als kruimelgeval. Voor kruimelgevallen is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing, zoals is bevestigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wel is het nodig de planontwikkeling kwalitatief te onderbouwen (nut en noodzaak).

Om nut en noodzaak van de bedrijfsmatige invulling van de locatie Amerweg 50 te onderbouwen worden de volgende aspecten meegenomen:

- De trends en ontwikkelingen in (kleinschalige) bedrijfsruimten/kantoren
- Het beleid voor bedrijven/kantoren
- De locatiekenmerken

Analyse van deze drie aspecten leidt tot de conclusie dat met een bedrijfsmatige invulling van het voormalige politiebureau kan worden voorzien in de toenemende behoefte aan kleinschalige en flexibele bedrijfs-/kantoorruimten en/of werkplekken op centrale locaties. Een dergelijke invulling sluit aan bij de entreefunctie van de locatie en omgeving voor de kern Geertruidenberg, waarbij een bedrijfsmatige invulling passend is bij de omgeving.

1. Trends in kleinschalige werklocaties

De volgende trends zijn relevant voor de beoogde functiewijziging.

Flexibele werkplekken

Bedrijven hanteren steeds vaker een toenemende flexibiliteit om sneller te kunnen groeien en krimpen. Een stad als Amsterdam voorziet in een dergelijke behoefte, die met name voor internationale bedrijven en werknemers aantrekkelijk is. De behoefte aan tijdelijke werkplekken neemt toe, alsmede het thuiswerken. Het werknemer-werkplek-ratio is afgenomen van 1:1 tot 1:0,6 en deze trend is vooral zichtbaar in de zakelijke dienstverlening.

Functiemenging

Voor ondernemers in de creatieve industrie en zakelijke diensten is het daarnaast interessant om bij elkaar te zitten om 'van elkaar af te kijken', samen te werken en elkaar aan te vullen (sharing, mat-

ching, learning). Dit vraagt dat de mogelijkheid tot face-to-facecontacten wordt gefaciliteerd, en dat er een aantrekkelijke, inspirerende en goed bereikbare omgeving is waar mensen niet alleen kunnen komen, maar ook graag willen zijn. Een sterkere functiemenging en een aantrekkelijker openbare ruimte zijn hierin cruciaal.

Multi-tenant kantoorgebouwen

Startende ondernemingen beginnen veelal vanuit huis, wanneer het echter beter gaat, veranderen de wensen en is de verhuizing naar een kantoor de volgende stap. Daarnaast is de vraag van het MKB ook veranderd. Bij beide type organisaties wordt tegenwoordig veel waarde gehecht aan ontmoeting, uitwisseling en het contact met andere ondernemers en organisaties. Mede daarom zijn de multi-tenant kantoorgebouwen, ruimtes of bedrijfsverzamelgebouwen populair. Bovendien wordt er veel meer waarde gehecht aan beleving, identiteit en imago. Voorheen was het overgrote deel van de bedrijven gevestigd in een single tenant en meestal vrij saai kantoor met contracten voor langere periode.

De beoogde functiewijziging voorziet in flexibele bedrijfsruimten/werkplekken binnen een multi-tenant gebouw. Hierdoor biedt het ruimte voor functiemenging. De locatie is goed bereikbaar en heeft een eigen karakter door het historische industriële vastgoed in de omgeving. Op deze wijze sluit de beoogde ontwikkeling aan bij de trends in kleinschalige werklocaties.

2. Ontwikkelingen in bedrijfs-/kantoorruimten

De volgende ontwikkelingen vinden plaats in bedrijfs- en kantoorruimten.

Bedrijfsruimten

- Volgens de Rabobank is er in 2016 voor 2 miljoen vierkante meters aan nieuwe bedrijfspanden gerealiseerd. Voornamelijk e-commercebedrijven behoeven steeds grotere complexen voor hun logistieke processen. Toenemende bezorgstromen vragen om slimmere, milieuvriendelijke logistiek, dichtbij de consument. De gemiddelde grootte ligt nu op bijna 30.000 m², terwijl dat tien jaar geleden nog 17.000 m² was¹.
- De aantrekkende economie zorgt voor meer vraag naar consumptiegoederen en de vraag naar bedrijfsverzamelgebouwen stijgt. De woningmarkt trekt aan, waardoor meer ruimte nodig is bij bedrijven die actief zijn in (ver)bouw en (groot)handel. Op gewilde locaties is juist schaarste te zien. De huidige vraag ligt met name bij moderne bedrijfspanden, waardoor verouderd vastgoed leeg blijft staan.

Gezien de ontwikkelingen op het gebied van bedrijfsruimten, is er onder meer een behoefte naar moderne bedrijfsverzamelgebouwen, waar zich bedrijvigheid in ondersteunende bedrijfsprocessen kan vestigen. De beoogde functiewijziging speelt hierop in, waarmee het aansluit op de behoefte die er ligt vanuit de markt.

(Flexibele) Kantoren

- De economische groei heeft positieve effecten op de vraag naar kantoorruimte, maar verplaatsingen gaan vaak gepaard met een afname van het aantal vierkante meters.
- De werkgelegenheid neemt in 2017 met circa 2% toe door de goede economische conjunctuur. Kantoorhoudende branches, zoals zakelijke dienstverlening en ICT, zullen de komende jaren flink

¹ Rabobank (2017). Cijfers en Trends Vastgoed – deelmarkten bedrijfsruimte

groeien. Bij overheden en in de financiële dienstverlening zullen echter meer werkenden verdwijnen.

- Flexibele kantoorconcepten genereren steeds meer vraag; deze markt is de afgelopen vijf jaar verdubbeld. Gevolg hiervan is dat een deel van de marktvraag niet meer automatisch te zien is in statistieken.
- De verschijningsvorm van bedrijven in de maakindustrie is in toenemende mate kantoorachtig. Het ontwerp en de engineering van producten vindt vrijwel volledig achter de computer plaats, waarbij prototyping of productie in toenemende mate is geautomatiseerd.
- Door het moderne werken neemt bij veel organisaties het aantal m² per werknemer af, waardoor het benodigde kantooroppervlak voor deze organisaties daalt. Daarnaast begint de aard van de dienstverlening te veranderen. Veel grote administratieve organisaties krimpen in wat betreft vaste arbeidsplaatsen en er ontstaat tegelijkertijd een grotere flexibele schil van kleinere dienstverlenende bedrijven (voornamelijk zzp'ers) die thuis of in een 'flexibele kantooromgeving' werken en veel minder van het traditionele kantoorgebouw gebruik maken.
- Bedrijven zoals architecten, ICT-bedrijven, game-ontwikkelaars, signingbedrijven, interieurbouwers en -architecten, drukkerijen, reclame- en marketingbureaus opereren graag vanuit levendige locaties waar ze soortgelijke, maar juist ook andere soorten gebruikers tegenkomen. Ook de traditionele bedrijfsmatige activiteiten veranderen en worden door moderne technologieën, milieueisen en deels door outsourcing steeds schoner.

De groei in de zakelijke dienstverlening, creatieve sector en ICT zorgen ervoor dat er op de kantorenmarkt meer vraag is naar flexibele en moderne concepten. Ook is de verschijningsvorm van bedrijven in de maakindustrie in toenemende mate kantoorachtig. Met de beoogde functiewijziging wordt ingespeeld op deze ontwikkelingen in de kantorenmarkt.

3. Relevante onderzoeks- en beleidskaders

Voor de behoefte aan de beoogde functiewijziging is het volgende relevant uit regionale onderzoeken en uit het beleid van provincie, regio en gemeente.

Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 (provincie Noord-Brabant, 19 maart 2014)

De provincie streeft naar een top kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke, schone en gezonde woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, vrijetijdsvoorzieningen, een robuust en duurzaam verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang.

Noord-Brabant is een economisch diverse regio, die goed presteert. Om goed te blijven presteren, wordt het concurrerend vermogen van Noord-Brabant steeds belangrijker. De provincie wijst erop dat in Noord-Brabant de kennisgeoriënteerde economie groeit, waarbij sprake is van een verschuiving van arbeidsintensieve productie naar dienstverlening en kennisintensieve industrie.

De provincie stelt vast dat de kwaliteit van werklocaties belangrijker wordt voor een goed functionerende ruimtelijk economische structuur. Dit betekent onder meer de ontwikkeling van duurzame werklocaties met aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit en differentiatie in werklocaties. Tevens vervaagt het onderscheid tussen productie- en kantoorachtige bedrijven.

De provincie richt zich primair op ontwikkelingen van bovenlokale schaal en betekenis. Bij ontwikkelingen van lokale schaal en betekenis, ligt de verantwoordelijkheid primair bij gemeenten. De provincie kiest hier voor een andere rol en richt zich op het veiligstellen van de provinciale belangen en het stimuleren van de uitvoering door andere partijen. Gemeenten en provincie voeren regionaal overleg om een goede afstemming van de ontwikkeling van onder meer werklocaties binnen een regio te bevorderen.

Raming van vraag en aanbod regionale kantorenmarkt West-Brabant (RRO, 2014)

Voor het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) gebied West-Brabant is de toekomstige verhouding tussen vraag en aanbod in de regionale kantorenmarkten van Noord-Brabant onderzocht. Dit onderzoek is één van de bouwstenen in de afstemming van het regionale kantorenbeleid gericht op een evenwichtige verhouding tussen vraag en aanbod op de kantorenmarkt.

Een belangrijke factor in de verwachte ontwikkeling op de kantorenmarkt is de werkgelegenheidsontwikkeling. In West-Brabant is sprake van een bescheiden werkgelegenheidsgroei. Dit vertaalt zich ook in een bescheiden toename van het aantal kantoorbanen in 2020. De vraag is vervolgens op welke wijze de kantoorhoudende werkgelegenheid zich vertaalt in de ruimtevraag. Het kantoorgebruik is aan verandering onderhevig. Kantoorgebouwen worden anders gebruikt dan in het verleden en deze verandering zal zich richting de toekomst doorzetten (zie ook bovengenoemde trends). De veranderende gebruikersvoorkeuren werken door in ruimtevraag:

- a. Het type kantoor verandert (duurzaam, ontmoetingsplek, multifunctioneel, multi-tenant)
- b. Het gebruik van meters per werknemer/werkplek verandert
- c. De voorkeur van gebruikers voor type locaties verandert

Uit het onderzoek volgt dat in de regionaal georiënteerde kantorenmarkt tot 2020 nog enige uitbreidingsvraag bestaat. Na 2020 verandert de ruimtevraag niet veel meer. Na 2020 ontstaat een toenemende vervangingsvraag. Gebruikers van kleine kantoorgebouwen zijn echter veelal lokaal georiënteerd. De lokale deelmarkten beïnvloeden elkaar buiten de gemeentegrens niet, waardoor regionale afstemming niet zinvol is.

Bedrijventerreinvisie Amerstreek (18 oktober 2012)

De drie gemeenten in de regio Amerstreek (Drimmelen, Geertruidenberg en Oosterhout) hebben de ambitie om toekomstig beleid op het gebied van ontwikkeling en herstructurering van de bedrijventerreinen gezamenlijk vorm te geven.

In het kader van het opstellen van de visie is een uitgevoerde ruimtebehoefteraming uitgevoerd. Hieruit blijkt dat bijna tweederde van de ruimtevraag in de Amerstreek afkomstig zal zijn uit de sectoren industrie, logistiek, transport en groothandel. Dit betreft voor een belangrijk deel grootschalige bedrijven maar ook kleinschalige en middelgrote bedrijven. De ruimtevraag van buiten de regio komt voornamelijk van bedrijven uit de logistieke sector. De overige ruimtevraag komt voort uit de sectoren dienstverlening en consumentendiensten.

Wanneer alle plannen worden uitgevoerd, lijkt voldoende ruimte te zijn voor alle sectoren. Dit betekent dat de te verwachten ruimtevraag (vanuit het regionale bedrijfsleven) op een goede manier kan worden geacommodeerd op de bedrijventerreinen met (toekomstig) uitgifbare gronden. Alleen voor de dienstverlening en consumentendiensten is er relatief weinig ruimte beschikbaar.

De regio hanteert de volgende uitgangspunten bij de bedrijventerreinenstrategie:

- Bedrijventerreinenmarkt is een regionale markt: gezamenlijke opvang ruimtevraag in de Amerstreek
- Zorgen voor een gezond evenwicht vraag en aanbod (voorkomen overaanbod)
- Prioriteit bij kwaliteit bestaande bedrijventerreinen
- Zo goed mogelijk accommoderen van de ruimtevraag van het in de Amerstreek gevestigde bedrijfsleven
- De ruimtevraag van bedrijven van buiten de regio wordt zo goed mogelijk geaccommodeerd op bestaande en op reeds geplande nieuwe en uit te breiden bedrijventerreinen. Er wordt geen extra aanbod gecreëerd voor de opvang van ruimtevraag van buiten de regio.

Structuurvisie 2030 Gemeente Geertruidenberg 19 december 2013

De gemeente Geertruidenberg zet in op kwaliteitsverbetering en optimale benutting van de bestaande bedrijventerreinen – dus niet op uitbreiding of extra bedrijventerrein.

De locatie Amerweg 15 bevindt zich op bedrijventerrein Gasthuiswaard. In dit gebied streeft de gemeente naar revitalisering en herstructurering. Van belang daarbij is dat nieuwe bestemmingen in het noordelijk deel – waar de planlocatie zich bevindt – er één zal zijn die past bij de omliggende woonwijken. Verder van belang is dat voor de Dongecentrale (grenzend aan de planlocatie) een nieuwe functie wordt gezocht, waarbij de nabijheid van woongebieden en industrie eveneens bepalend is. Als functie wordt gedacht in de richting van het thema energie en/of leisure.

Bestemmingsplan Gasthuiswaard (vastgesteld 28 oktober 2010)

In de toelichting op het bestemmingsplan Gasthuiswaard geeft de gemeente kaders aan voor de ontwikkeling van de omgeving van Amerweg 15. In dit deel van de Gasthuiswaard – aansluitend op het industrieterrein – bevinden zich een aantal stedelijke functies. Dit betreft onder meer het politiebureau, een pompstation van het stadsverwarmingssysteem, een kantoorgebouw (bedrijfsverzamelgebouw). De aard van de kantoorhoudende activiteiten verhoudt zich goed tot de entreefunctie voor de gemeente van de Kanaalweg. In dit gebied liggen namelijk kansen de harde overgang van het bedrijventerrein naar de woongebieden van de stad Geertruidenberg te verzachten. Dit betekent, dat als er zich kansen voordoen tot functieverandering de aanpassing van de maat, schaal en aard van de bedrijfsgebouwen wenselijk is. Hiermee kan er een grotere cohesie tussen de verschillende delen van de bebouwde kom van Geertruidenberg worden verkregen.

In het provinciaal en regionaal beleid en onderzoeken wordt geconstateerd dat er steeds meer vraag is naar werklocaties met hoge kwaliteit. Hoewel op regionaal georiënteerde bedrijvigheid goed opgevangen kan worden, wordt wel behoefte geconstateerd aan ruimte voor het accommoderen van lokale bedrijvigheid. Met name in de sectoren dienstverlening en consumentendiensten is er een relatief grote ruimtevraag. Deze vraag spitst zich vooral toe op locaties met kwaliteiten als flexibiliteit, duurzaam, ontmoetingsplek, multifunctioneel, multi-tenant. Hier vinden hoogwaardige bedrijfsfuncties ruimte, waarbij van belang is dat de grenzen tussen bedrijf en kantoor steeds verder vervagen. Met de beoogde functiewijziging kan in Geertruidenberg in deze vraag worden voorzien.

Verder van belang is dat de gemeente Geertruidenberg inzet op kwaliteitsverbetering en optimale benutting van de bestaande bedrijven. De gemeente acht kleinschalige bedrijvigheid als entreefunctie op deze locatie passend. Het voormalig politiebureau is een representatief gebouw en in zeer goede staat. Kleinschalige bedrijvigheid versterkt de functie (werken) van het gebied. De gemeente Geertruidenberg heeft behoefte aan kleinschalige bedrijvigheid en wil intensief ruimtegebruik stimuleren. Daarbij is er behoefte aan ruimte voor starters en zzp'ers. Met de beoogde functiewijziging kan het gebouw hierin faciliteren.

