

**BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING  
BESTEMMINGSPLAN MAJOPPEVELD  
ROSENDAAL**

**BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING  
BESTEMMINGSPLAN MAJOPPEVELD  
ROSENDAAL**

Opdrachtgever: Gemeente Roosendaal  
Dhr. R. Kools  
Uitvoering: Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant  
Postbus 75  
5000 AB Tilburg  
Opgesteld door: Eveline Kramer & Roel Peters  
Collegiale toets: Jos van Mierlo  
Projectnummer: 16071072  
Datum rapport: 30 januari 2017

Dit advies is gebaseerd op de geldende wet- en regelgeving. Indien u het advies niet direct gebruikt, dient u er rekening mee te houden dat wet- en regelgeving aan verandering onderhevig zijn en het advies naar verloop van tijd mogelijk (op onderdelen) niet meer correct is. Bij twijfel hierover kunt u met ons contact opnemen, zodat wij u kunnen adviseren over de bruikbaarheid van het advies.

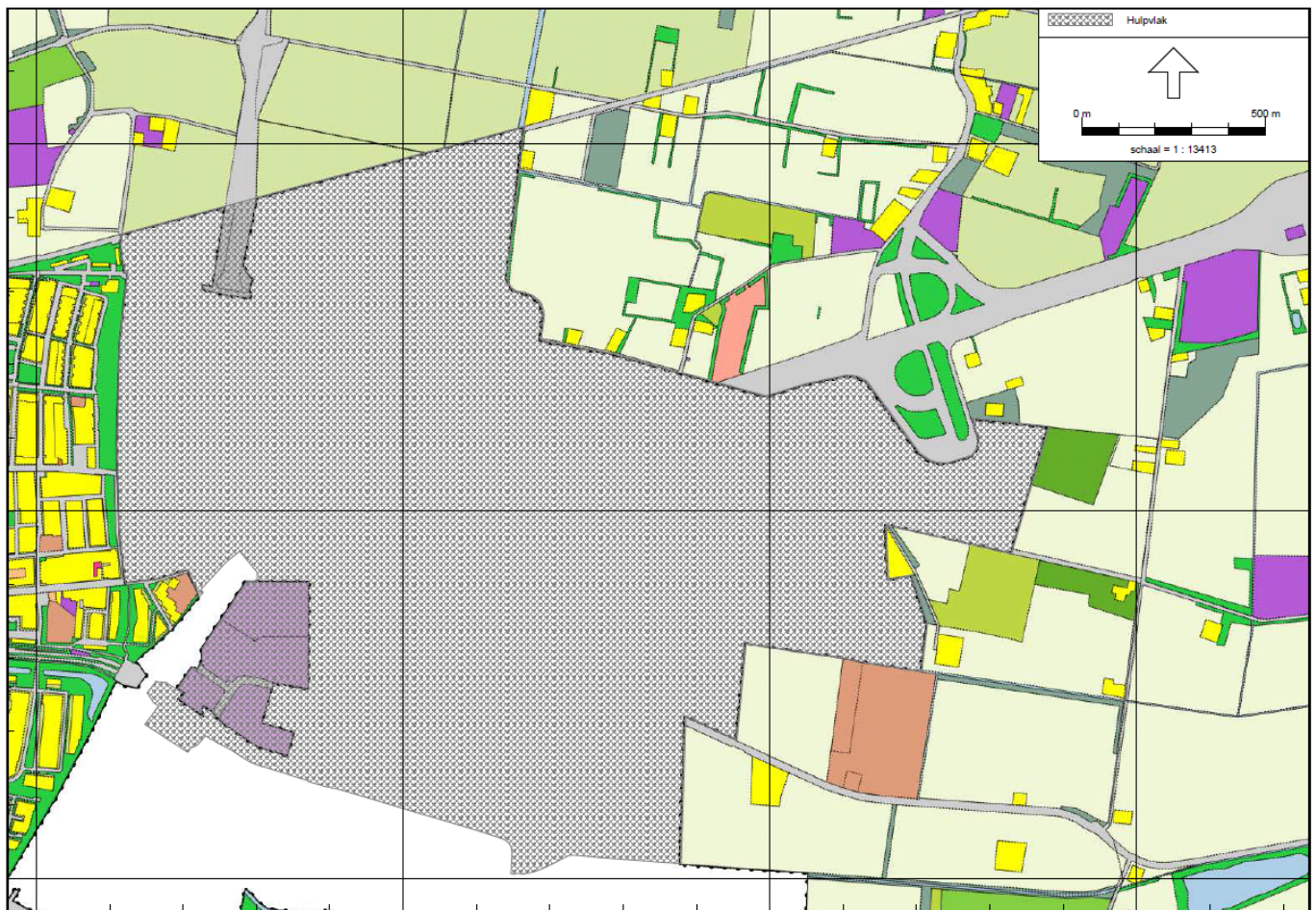
## Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Toetsingskader .....	4
3	Omgevingstype .....	5
4	Geldende bestemmingsplannen .....	6
5	Inwaartse zonering.....	9
6	Huidige situatie .....	12
7	Beleid .....	15
8	Bestemmingsplan .....	18
Bijlage 1	Kaarten zonering bedrijfswoning.....	20
Bijlage 2	Bedrijvenlijst Majoppeveld .....	23
Bijlage 3	Bedrijvenlijst milieucategorie 2.....	32

# 1 Inleiding

Voor het bedrijventerrein Majoppeveld wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het betreft een grotendeels conserverend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat er zoveel mogelijk aangestuurd wordt op het behoud van de huidige functies en structuren. Een gebied waar gewerkt wordt is echter altijd in beweging. Zowel functionele veranderingen als ruimtelijke ingrepen komen voor binnen de planperiode van dit bestemmingsplan. Eén van deze onderdelen is milieuzonering. In deze notitie is een beschrijving opgenomen van de uitgangspunten en de mogelijkheden voor de milieuzonering.

Allereerst wordt ingegaan op de milieucategorieën die mogelijk zijn op de percelen op basis van de geldende bestemmingsplannen. Om een vergelijking te kunnen maken met de mogelijkheden voor de uitbreiding van een verbreding van de milieucategorieën is inwaarts gezoned op basis van de omliggende woningen. Op het bedrijventerrein is een inventarisatie uitgevoerd naar de bestaande bedrijven en van deze bedrijven is de milieucategorie bepaald. Tevens is bepaald welke delen van het terrein leegstaan/nog onbebouwd zijn en waar de bedrijfswoningen zich bevinden. Op basis van deze bevindingen kunnen conclusies getrokken worden over de mogelijkheden met betrekking tot milieuzonering.



Figuur: plangebied Majoppeveld (grijs gearceerd)

## 2 Toetsingskader

Milieuozonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuozonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven heeft de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuozonering (uitgave 2009) opgesteld. Deze publicatie is geraadpleegd. De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

### *Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

### *Het omgevingstype gemengd gebied*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Tabel: Milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'* in meters	Richtafstanden tot omgevingstype 'gemengd gebied' in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

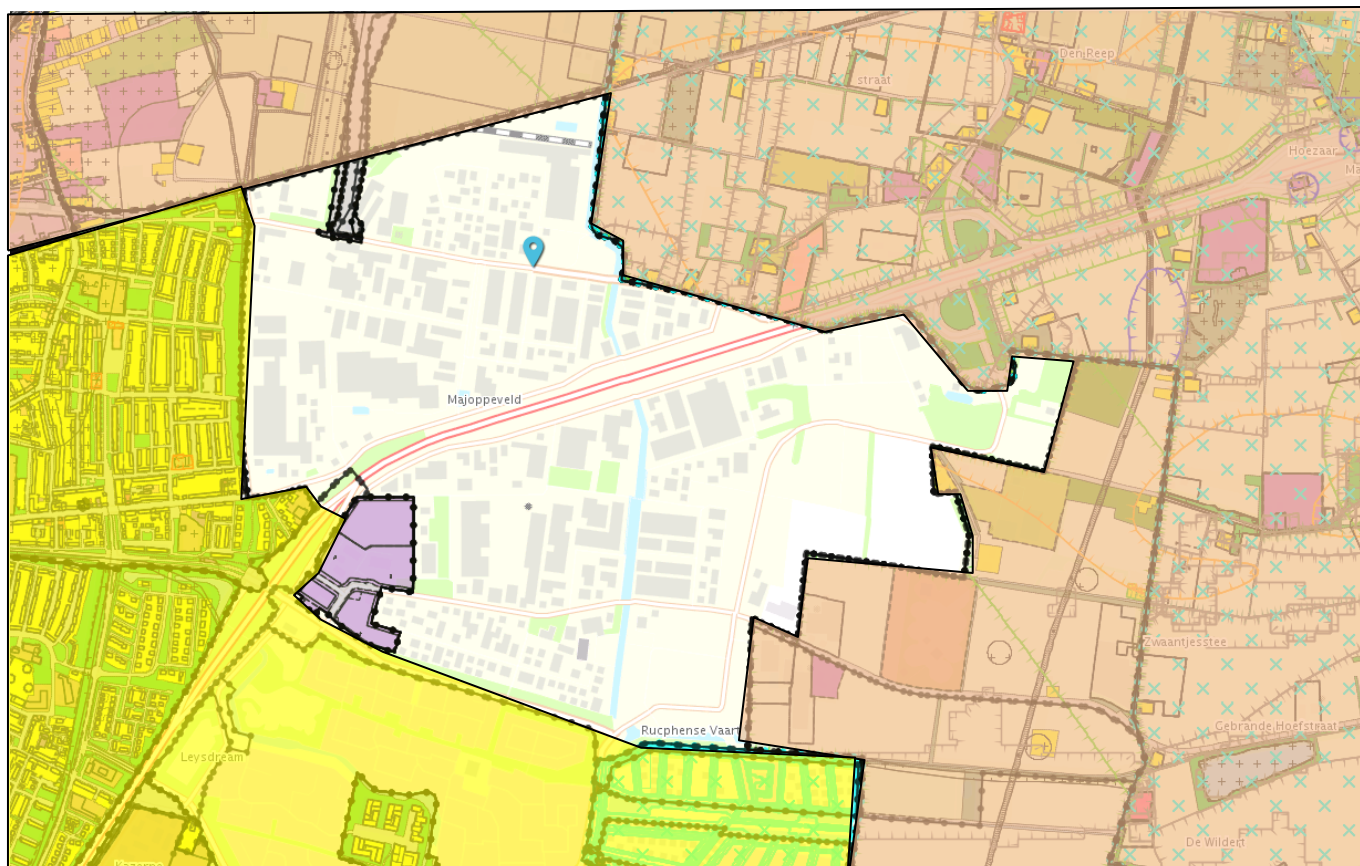
\* Indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3.).

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemmings)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

### 3 Omgevingstype

Alvorens de richtafstanden te bepalen die gebruikt kunnen worden voor de zonering dienen de omgevingstypen in de omgeving te worden bepaald. De woonwijken ten zuiden en westen van het plangebied zijn aan te merken als een rustige woonwijk. De verspreid liggende (bedrijfs)woningen die in het buitengebied liggen ten oosten en noorden van het plangebied zijn aan te merken als woningen in een gemengd gebied. In onderstaande tabel zijn de omgevingstypen samengevat:

Rustige woonwijk:	Omliggende woonwijken: Kalsdonk, Kortendijk en Landerije
Gemengd gebied:	Verspreid liggende (bedrijfs)woningen ten noorden en oosten van het bedrijventerrein
Bedrijventerrein:	Bedrijfswoningen op het bedrijventerrein



Figuur: gemengd gebied (rood), rustige woonwijk (geel)

## **4 Geldende bestemmingsplannen**

In het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Majoppeveld' (onherroepelijk 08-08-2008). In het geldende bestemmingsplan is gezoneerd op basis van de omliggende woningen. Deze zonering is opgenomen op navolgende afbeeldingen.

In het geldende bestemmingsplan zijn op het noordelijke deel van het bedrijventerrein bedrijven met milieucategorie 3.1 t/m 4.2 toegestaan. Bedrijven met milieucategorie 3.1 en 3.2 bevinden zich aan de randen van het terrein en rond de Boerkensleen. Bedrijven met milieucategorie 4.1 en 4.2 zijn toegestaan op het middengedeelte van het terrein wat zich het verst van de woningen van de woonwijk Kalsdonk, de verspreid liggende woningen in het buitengebied en de bedrijfswoningen aan de Boerkensleen bevindt.

Op het zuidelijk deel zijn bedrijven toegestaan met milieucategorie 2 t/m 4.2. Grenzend aan de A58 zijn bedrijven met milieucategorie 3.1 t/m 4.2 toegestaan. Aan de zuidrand bevindt zich een gemengde zone met bedrijven die voorkomen in categorie 2 en 3.1, kantoren, voorzieningen ten behoeve van sport (sportscholen, fitnessruimten en sauna's), bedrijfswoningen en verkeers- en groenvoorzieningen.

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn nieuwe bedrijfswoningen niet toegestaan op het terrein. De bestaande bedrijfswoningen zijn benoemd in de regels van het bestemmingsplan Majoppeveld. Een uitzondering hierop vormt de zone met de bestemming 'Gemengd' op het zuidelijke deel van het terrein, waar bedrijfswoningen binnen de gehele bestemming zijn toegestaan.



Figuur: milieucategorieën geldend bestemmingsplan (noord)





## 5 Inwaartse zonering

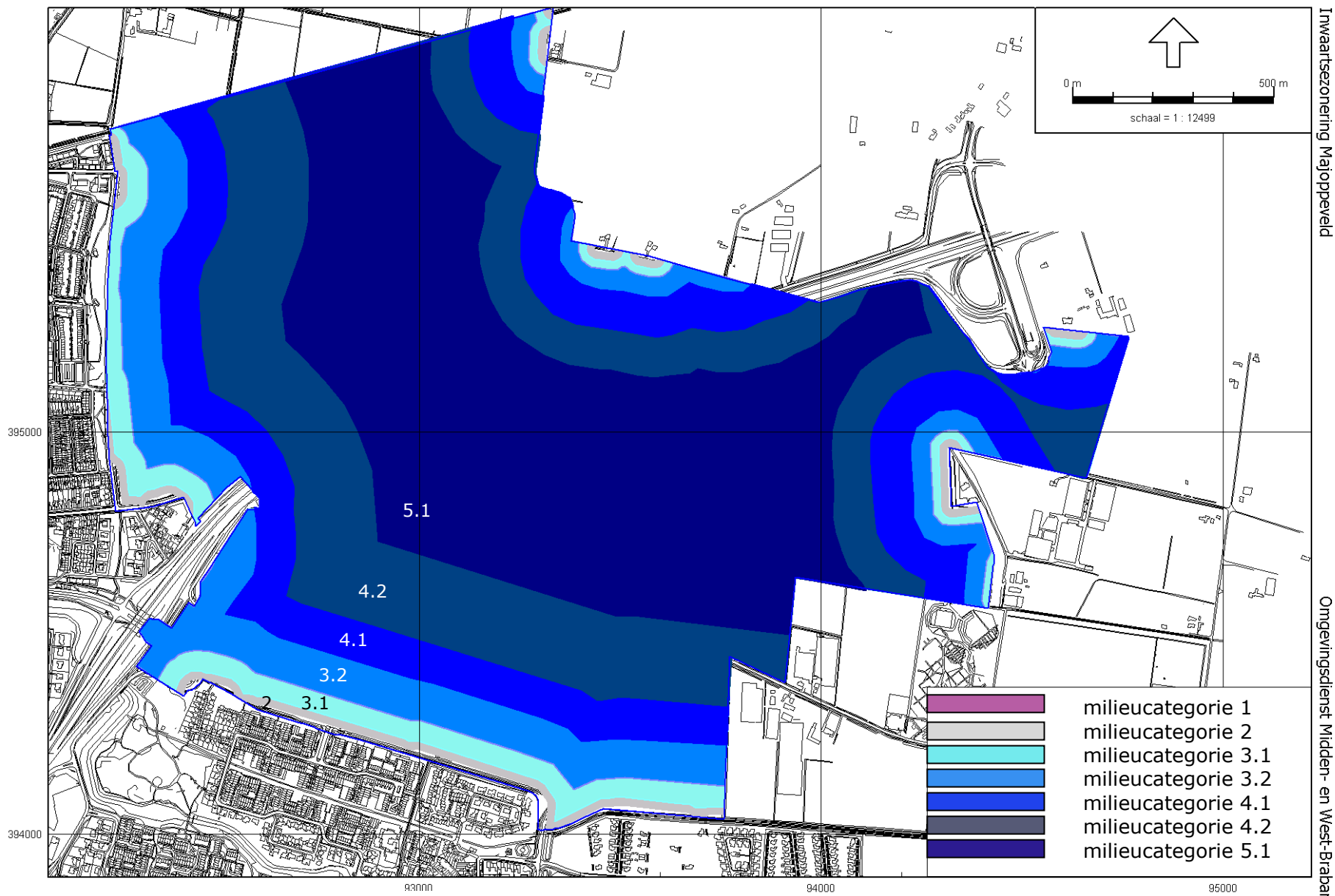
Om te bepalen of de zonering zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan nog steeds zorgt voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande (en geprojecteerde) woningen is er een inwaartse zonering opgesteld. Bij inwaartse zonering zijn de aanwezige woningen in de nabijheid van het bedrijventerrein het uitgangspunt voor de zonering. Hoe groter de afstand tot de aanwezige woningen, hoe eerder de vestiging van hogere milieucategorieën mogelijk is. Dichtbij de woningen zijn bedrijven met een lage milieucategorie mogelijk.

De inwaartse zonering is uitgevoerd conform de eerder genoemde indeling in omgevingstypen. De woonwijken ten oosten en zuiden van Majoppeveld zijn aangemerkt als rustige woonwijken en de overige delen als een gemengd gebied. Bedrijfswoningen op het bedrijventerrein maken geen deel uit van de inwaartse zonering. Bij het opstellen van de zonering is uitgegaan van de geldende bestemmingsplannen 'Kalsdonk', 'Kortendijk', 'Landerije' en de bestemmingsplannen buitengebied.

De inwaartse zonering is op de navolgende kaarten opgenomen. In de figuren is te zien wat de maximale toegestane milieucategorieën zijn op de verschillende delen van Majoppeveld. De maximale milieucategorie betekent dat ook bedrijven met een lagere milieucategorie zich op die locatie kunnen vestigen. Door de ligging van de woningen aan de randen zijn aan de randen van het bedrijventerrein lagere milieucategorieën toegestaan. In het midden van het bedrijventerrein is het op basis van inwaartse zonering mogelijk om bedrijven met milieucategorie 4.1 en 4.2 en, theoretisch gezien, 5.1 te vestigen.

Uit de zonering volgt dat deze vanwege de woonwijken grotendeels overeenkomt met het geldende bestemmingsplan. Ten opzichte van de woningen in het buitengebied moet er op basis van de inwaartse zonering een striktere zonering opgenomen worden in het bestemmingsplan dan op basis van het geldende bestemmingsplan geldt.

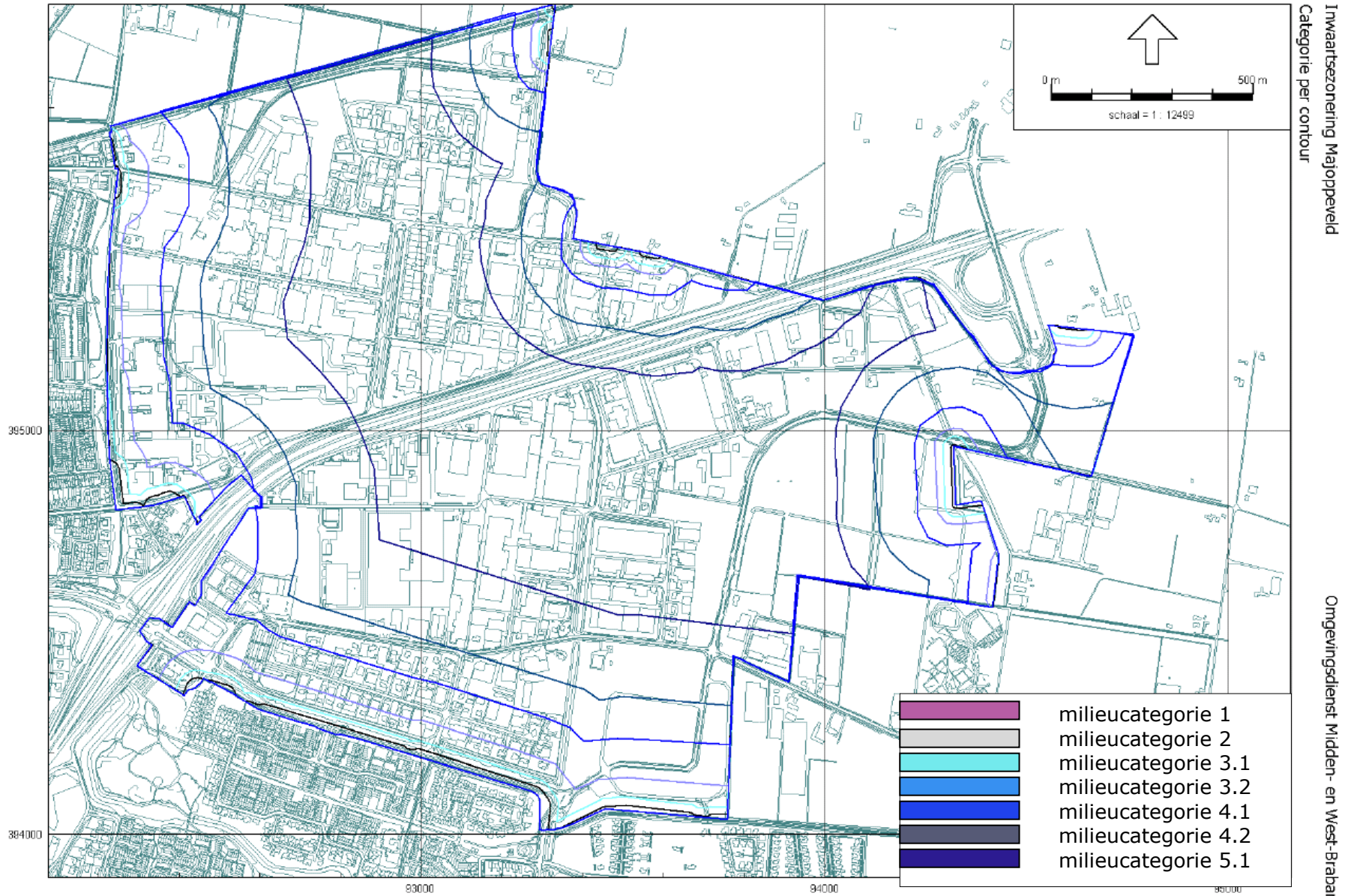
Op basis van de zonering kan geconcludeerd worden dat er vanuit bedrijven en milieuzonering vanuit de omliggende woningen geen bezwaar is om op gedeelten van het terrein de milieucategorie te verhogen. Op het middengedeelte van het terrein zijn op basis van de inwaartse zonering bedrijven met milieucategorie 5.1 toegestaan.



Inwaartse zonerings Majoppeveld

Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

Figuur: Inwaartse zonerings



Figuur: Inwaartse zonerings

## 6 Huidige situatie

### Bedrijven

Het bedrijventerrein huisvest circa 200 ondernemingen. Op het terrein bevinden zich relatief veel bedrijven uit de sector automotive. Overige aanwezige sectoren zijn logistiek, bouwbedrijven en dienstverlening. Het voormalige Philipsterrein is naar aaneengesloten kavelomvang het grootste bedrijf. Het voormalige Philipsterrein zal in de toekomst in gebruik worden genomen als distributiecentrum. Het terrein kent nog enkele (grote) braakliggende kavels en een deel van de panden staat leeg.

Op het bedrijventerrein heeft een inventarisatie plaatsgevonden (2016). De aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en bepaald is om wat voor soort bedrijven het gaat. Van elk bedrijf is tevens de milieucategorie bepaald. Op de bedrijvenlijst die als bijlage is opgenomen zijn de bedrijven en milieucategorieën opgenomen.

De bedrijven hebben uiteenlopende milieucategorieën. Opvallend is de aanwezigheid van het relatief grote aantal milieucategorie 2 bedrijven en enkele bedrijven met milieucategorie 1. Uit de inventarisatie volgt tevens dat er weinig bedrijven met milieucategorie 4.2 zijn gevestigd.

### Detailhandel

Grootschalige detailhandel komt alleen voor op Oostpoort.

### Bedrijfswoningen

Op het bedrijventerrein bevinden zich enkele clusters van bedrijfswoningen. De bedrijfswoningen bevinden zich rond De Meeten, Leemstraat/Boerkensleen en de Atoomweg/Neutronweg. Deze woningen zijn veelal naast de bedrijfshal/loods gesitueerd. Daarnaast komen er woningen voor die geen relatie hebben met de bedrijven op het terrein.

### Horeca

Binnen het plangebied bevinden zich horecaondernemingen in Oostpoort. Op de overige delen van het bedrijventerrein is geen horeca gevestigd.

### Kantoren

Op het terrein zijn geen grootschalige kantoorcomplexen gevestigd. Wel heeft haast ieder bedrijf naast een bedrijfshal een eigen kantoorruimte. Deze is in één pand gesitueerd of in aparte bebouwing op het terrein. De grootte van de kantoorruimte is afhankelijk van de grootte van het bedrijf of de aard van de bedrijfstak.

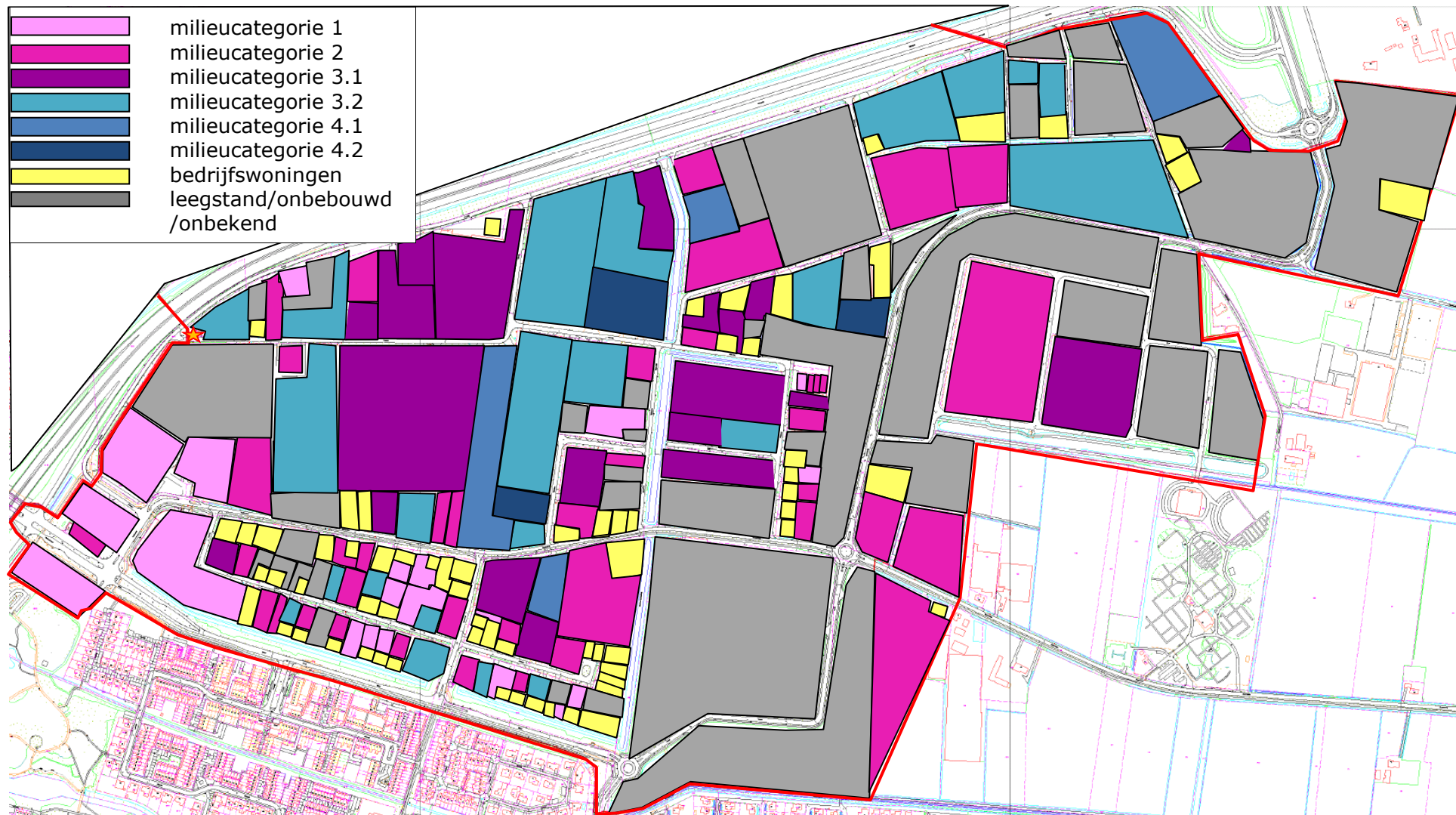
### Klachten

Er is nagegaan of er in de huidige situatie sprake is van klachten vanuit de omliggende woonwijken vanwege bedrijven op het bedrijventerrein. Dit blijkt maar in beperkte mate het geval te zijn en zorgt niet voor aanwijsbare knelpunten die door een eventuele bedrijfsverplaatsing opgelost zouden kunnen worden.

Op het bedrijventerrein is er sprake van een klachtensituatie vanuit de bedrijfswoningen aan de Boerkensleen en de bedrijven die in de directe omgeving van de Boerkensleen zijn gevestigd.



Figuur: Milieucategorie op basis geïnventariseerde bedrijven (noord)



Figuur: Milieucategorie op basis geïnventariseerde bedrijven (zuid)

## 7 Beleid

### Provinciaal beleid

Majoppeveld is een bestaand bedrijventerrein dat ligt in het stedelijk gebied. In artikel 4.5 van de verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn de regels voor bestaande bedrijventerreinen opgenomen. In artikel 4.5 wordt verwezen naar artikel 4.4 en 37.4. De betreffende artikelen zijn onderstaand opgenomen.

#### 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 37.4, onder b.

#### 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 37.4, 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 m<sup>2</sup>.

#### 37.4 Taken regionaal ruimtelijk overleg

Het regionaal ruimtelijk overleg bevordert in het belang van de regionale ruimtelijke samenhang dat de deelnemers:

- a. de inhoudelijke voorbereiding van een gemeentelijke of provinciale structuurvisie of van een beheerplan als bedoeld in artikel 4.6 van de Waterwet op elkaars beleid afstemmen, met in begrip van de wijze waarop deelnemers de voorgenomen ruimtelijke inrichting willen verwezenlijken;
- b. regionale afstemming plegen en afspraken maken over de programmering en planologische voorbereiding van:
  1. de bouw van woningen;
  2. de aanleg, uitbreiding, herstructurering en transformatie van bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties;



3. overige stedelijke voorzieningen, waaronder detailhandelslocaties;
  4. infrastructurele voorzieningen;
  5. landschapsontwikkeling en andere ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.
- c. elkaar informeren over de voortgang van hiervoor bedoelde voornemens en afspraken;
  - d. een monitoringssysteem opzetten en bijhouden waarin de voortgang van de woningbouw, van de herstructurering en ontwikkeling van bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties en zo nodig van andere ruimtelijke ontwikkelingen van regionaal en provinciaal belang worden bijgehouden.

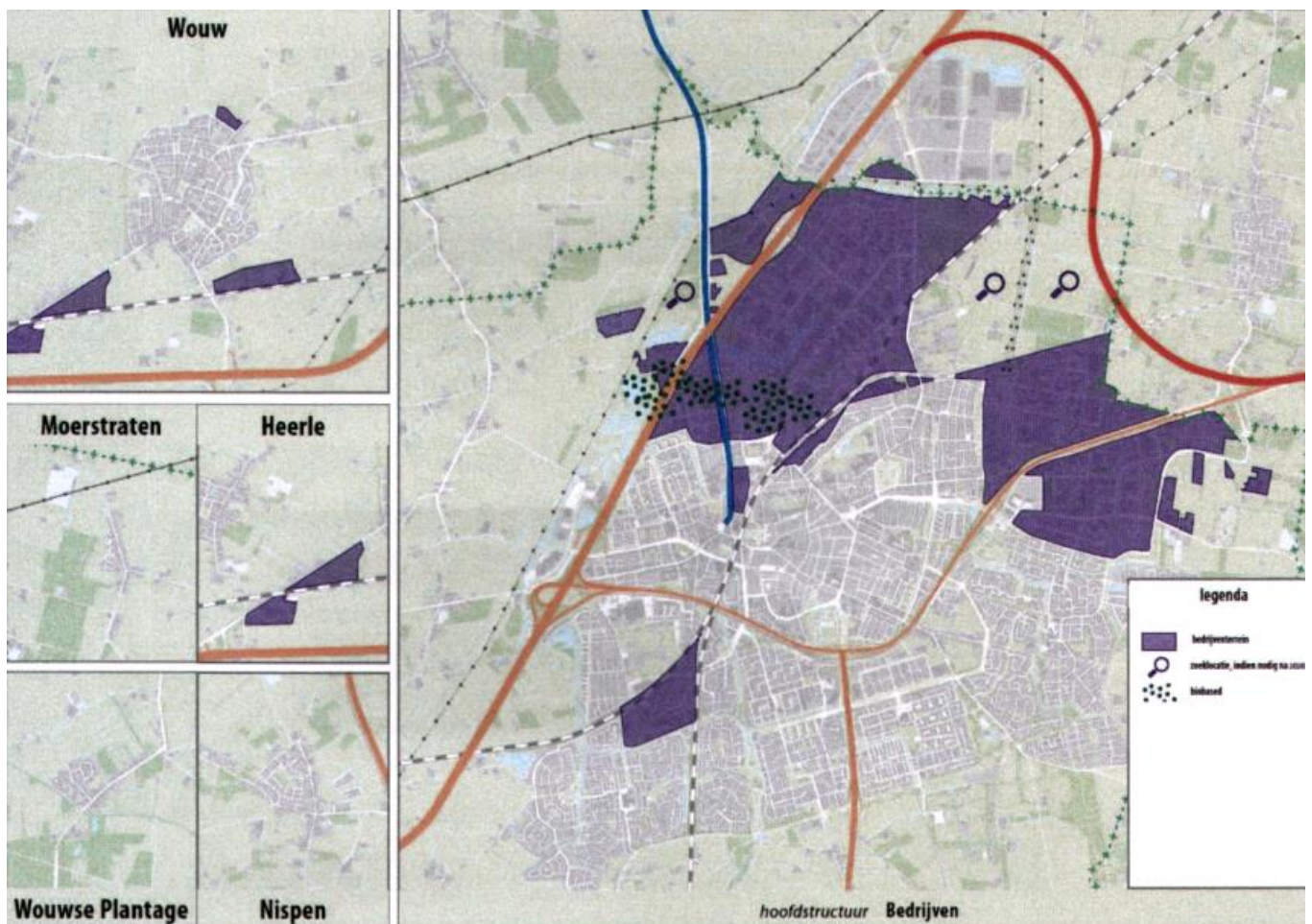
**Gemeentelijk beleid**

In de structuurvisie Roosendaal 2025 is het beleid van de gemeente Roosendaal gevat. Twee beleidsuitgangspunten zijn het uitgangspunt:

- een duurzame ontwikkeling van een compact, compleet en verbonden Roosendaal
- een haalbare en betaalbare lokale ruimtelijke ontwikkeling

Met betrekking tot bedrijventerreinen wordt ingezet op de optimalisatie van de kwaliteit en effectiviteit van het gebruik van de bestaande terreinen. Tevens worden lokale bedrijven gefaciliteerd in hun ontwikkeling. Gezien haar strategische ligging in de Vlaams Nederlandse Delta en de aanwezigheid van multimodale netwerken, heeft Roosendaal de ambitie om haar bedrijvigheid optimaal te ontsluiten op deze internationale netwerken per spoor, water, weg en buisleiding.

Het uitgangspunt is strategisch voorraadbeheer: Eerst bestaande voorraad uitgeven, dan beter gebruik maken van bestaand bedrijventerrein en daarna pas aan uitbreiding denken. Dit is eerder een kwestie van organisatie, dan van ruimtelijke ordening, omdat het hier om volledig particulier eigendom gaat. Doel is in ieder geval een intensiever gebruik van de bestaande bedrijventerreinen, waarbij er in principe geen toevoegingen aan de voorraad worden gedaan die herstructurering in de weg staan. Ten behoeve van een optimaal gebruik van bestaande bedrijventerreinen is het Regionaal Uitgifteprotocol vastgesteld.



Figuur: bedrijventerreinen gemeente Roosendaal

De gemeente wil met name voor haar topprioriteiten (Logistiek, Maintenance en Biobased) courant aanbod kunnen aanbieden. De terreinvorraad voor nieuwe vestigingen is op dit moment voldoende voor 2020. Voor biobased economie gelden mogelijk specifieke vestigingsvoorwaarden, omdat die zich in veel gevallen ontwik-

kelen vanuit bestaande bedrijven. Tussen het Spooreplacement en de A17-Zone is een optie voor de uitbouw van de biobased economie in relatie tot bestaande bedrijvigheid. De zoeklocaties Roosendaal Tussen de Sporen en de A17-Zone betreffen infrastructuurgerelateerde gebieden.

Verder is in de structuurvisie opgenomen dat de gemeente streeft naar het mogelijk maken van flexibele woonwerk vormen in bestemmingsplannen.

### **Conclusie**

Binnen het plangebied zijn ontwikkelingen gaande die gevolgen hebben voor de structuur en bestemmingen binnen dit gebied. Op het bedrijventerrein zijn de afgelopen jaren bedrijven gevestigd met milieucategorie 2 en in mindere mate categorie 1. Daarnaast is er mede door de economische crisis een aantal panden leeg komen te staan en is de uitgifte van de grond minder snel gegaan dan voorheen gedacht. Delen van Majoppeveld worden daarom nu gekenmerkt door kleinschalige bedrijvigheid zoals garagebedrijven. Uit de analyse van de huidige situatie volgt dat Majoppeveld is verkleurd van een middelzwaar bedrijventerrein (milieucategorie 3 en hoger) naar een licht/middelzwaar bedrijventerrein.

Onderliggend beheerbestemmingsplan haakt aan bij het hierboven geschetste beleid. Zo is rekening gehouden met het scheppen van mogelijkheden voor het behouden en versterken van een aantrekkelijk vestigings- en werkklimaat door te voorzien in voldoende, kwalitatief en divers aanbod van bedrijventerreinen. Dit uit zich in de differentiatie in toegelaten milieucategorieën.

Kansrijk wordt een uitbreiding c.q. nieuwvestiging van bedrijven in milieucategorie 2 nabij de woningen en bedrijfswoningen geacht. In deze gebieden kan verdere concentratie/ontwikkeling van kleinschalige bedrijfsfuncties plaatsvinden. Deze gebieden kunnen zich als een overgangsgebied ontwikkelen tussen de zwaardere bedrijvigheid op de daarvoor aangewezen en bestemde bedrijfspercelen en de aangrenzende woningbouw van de kern van Roosendaal. Vandaar dat in het bestemmingsplan mogelijkheden geboden worden voor de vestiging van bedrijven in lagere categorieën.

De voorgestane ontwikkelingen beantwoorden daarmee aan de provinciale doelstellingen om te komen tot zuinig en meervoudig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en intensiveren).

## 8 Bestemmingsplan

### Milieuzonering

#### *Milieucategorie 3.1 en hoger*

De zonering van het terrein is op basis van de inwaartse zonering opgesteld. Dit betekent dat altijd voldoende afstand wordt aangehouden tussen de bedrijven en woningen. Om bestaande bedrijven niet te belemmeren is op enkele plaatsen afgeweken van de inwaartse zonering. Op de verbeelding en via de regels is door het toekennen van bestemmingen bepaald waar welke bedrijfsactiviteiten uit welke milieucategorie zijn toegestaan.

Uit het inwaarts zoneren volgt dat het milieutechnisch geen probleem is als er bedrijven in milieucategorie 5.1 worden gehuisvest. Hieraan is planologisch geen vervolg gegeven vanwege de aard van het terrein en de aanwezige bedrijfswoningen. Concreet betekent dit dat bedrijven in milieucategorie 5.1 en hoger niet zijn toegestaan op Majoppeveld. Er is dan ook in het bestemmingsplan voor gekozen bedrijven tot milieucategorie 4.2 toe te staan. Daarnaast is bepaald dat bedrijven met een grote milieu-impact niet toegestaan zijn. Om deze reden zijn geluidzoneringplichtige bedrijven (grote lawaaimakers) uitgesloten. Nieuwe risicovolle inrichtingen zijn enkel direct toegestaan indien de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar vanwege de inrichting op het bedrijventerrein binnen de eigen perceelsgrens of -grenzen ligt.

#### *Milieucategorie 2*

Op basis van de geldende bestemmingsplannen zijn bedrijven met milieucategorie 2 alleen toegestaan op het zuidelijke gedeelte van het bedrijventerrein grenzend aan de wijk Kortendijk en in het oostelijke deel grenzend aan de woningen in het buitengebied. Vanuit de markt is er een vraag naar kavels op een bedrijventerrein voor bedrijven met milieucategorie 2. Uit de analyse van de huidige situatie blijkt dat er op het bedrijventerrein in ruime mate bedrijven met milieucategorie 2 aanwezig zijn. Deze bedrijven bevinden zich verspreid over het gehele terrein. Diverse bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2 zijn niet passend/gewenst binnen woongebieden. Aan de aan te houden richtafstand van 30 meter kan in woongebieden niet voldaan worden, wat tot klachten vanuit de woningen kan leiden. Tevens zijn er bedrijven met milieucategorie 2 die niet gewenst zijn op een bedrijventerrein. Een deel van deze bedrijven zijn namelijk agrarische bedrijven die passend zijn in het buitengebied. Een ander deel betreft functies die passend zijn in de woonwijken als muziekscholen en buurthuizen. De VNG-bedrijvenlijst met bedrijven die voorkomen in categorie 2 is opgenomen in de bijlage. De bedrijven die goed inpasbaar zijn in een woonwijk, buitengebied of op een recreatieterrein zijn geschrapt uit de lijst. In navolgende tabel zijn de bedrijven met milieucategorie 2 opgenomen die passend zijn op bedrijventerrein Majoppeveld. Deze bedrijfsactiviteiten worden overal op bedrijventerrein Majoppeveld toegestaan.

Op het bedrijventerrein bevinden zich veel bedrijfswoningen. Bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn te combineren met bedrijfswoningen. Op terreinen met milieucategorie 3 zijn bedrijfswoningen (beperkt) mogelijk, mits dit het functioneren van het bedrijventerrein als zodanig niet belemmert. Bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4 en hoger verhouden zich moeilijk tot bedrijfswoningen.

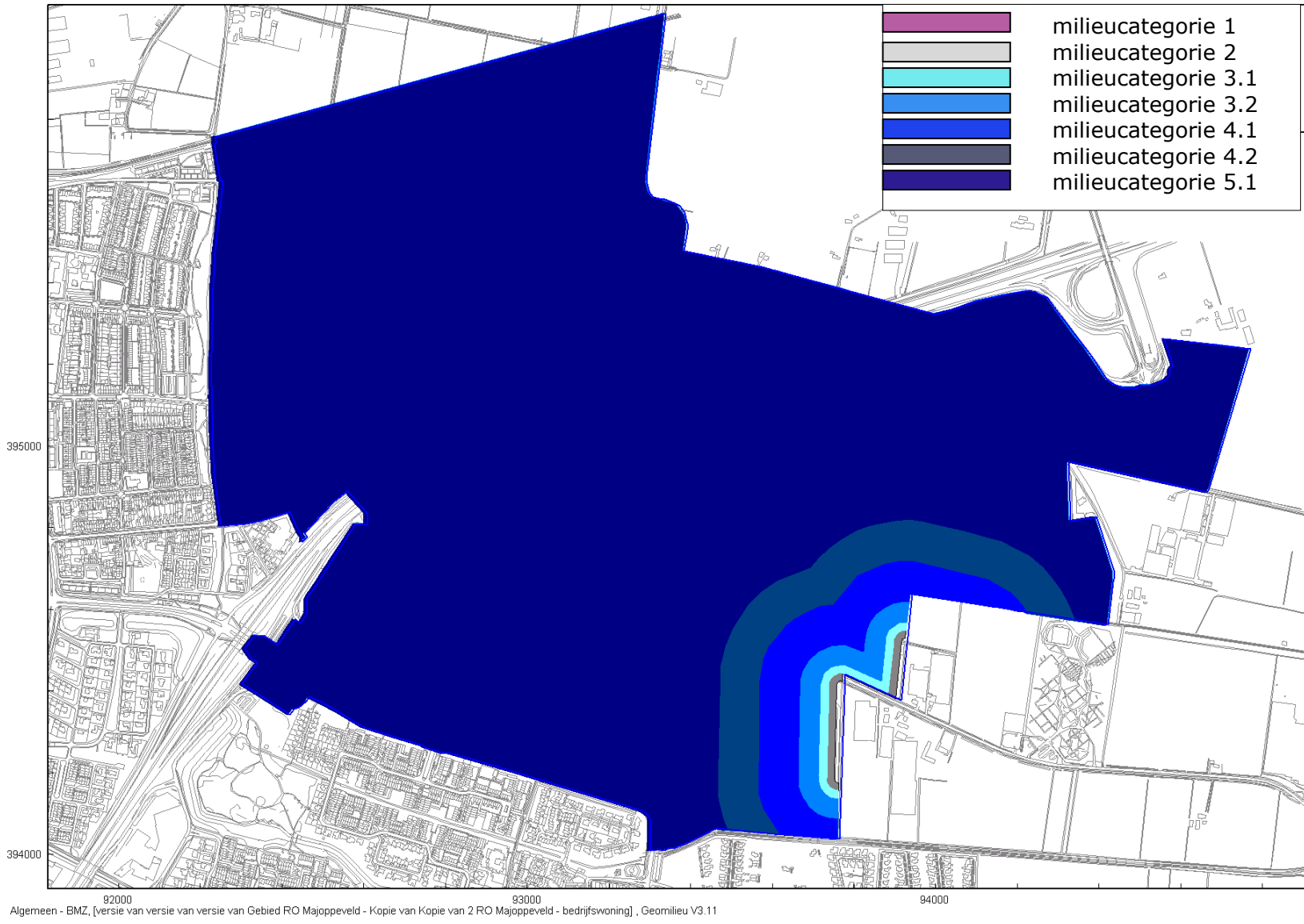
Bij een bedrijfswoning gaat het om een heel specifiek type woning waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat worden gesteld. Dit door de aanwezigheid van het (vaak eigen) bedrijf en de hinder die dit veroorzaakt. Voor nieuwe bedrijventerreinen wordt over het algemeen als uitgangspunt gehanteerd dat naast bedrijfswoningen, bedrijven uit maximaal categorie 2 toelaatbaar zijn. Omdat het in dit geval gaat om een bestaande situatie, wordt daar flexibeler mee omgegaan. Het afwijken van de richtafstanden ten opzichte van bedrijfswoningen wordt hier aanvaardbaar geacht, omdat de aanwezigheid van bedrijfswoningen binnen het plangebied een historisch gegroeide situatie betreft. Bovendien vinden de bedrijfsactiviteiten die de meeste milieuhinder veroorzaken in veel gevallen plaats in een bepaald gedeelte van een bedrijfsgebouw dan wel op een bepaald gedeelte van het bedrijfsperceel. De milieuhinder is dus vaak gelokaliseerd en strekt zich niet volledig uit over een geheel bedrijfsperceel. Wat betekent dat er in de praktijk in belangrijke mate voldaan kan worden aan de richtafstanden en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Nieuwe bedrijfswoningen zijn, buiten het gemengde gebied aan De Meeten, niet toegestaan. De moderne bedrijfsvoering maakt de aanwezigheid van personeel 24 uur per dag niet of nauwelijks noodzakelijk. Bovendien legt de aanwezigheid van bedrijfswoningen beperkingen op aan de algemene toelaatbaarheid en bedrijfsvoering van bedrijven in de directe omgeving hiervan.

Tabel: bedrijven met milieucategorie 2 passend op bedrijventerrein Majoppeveld

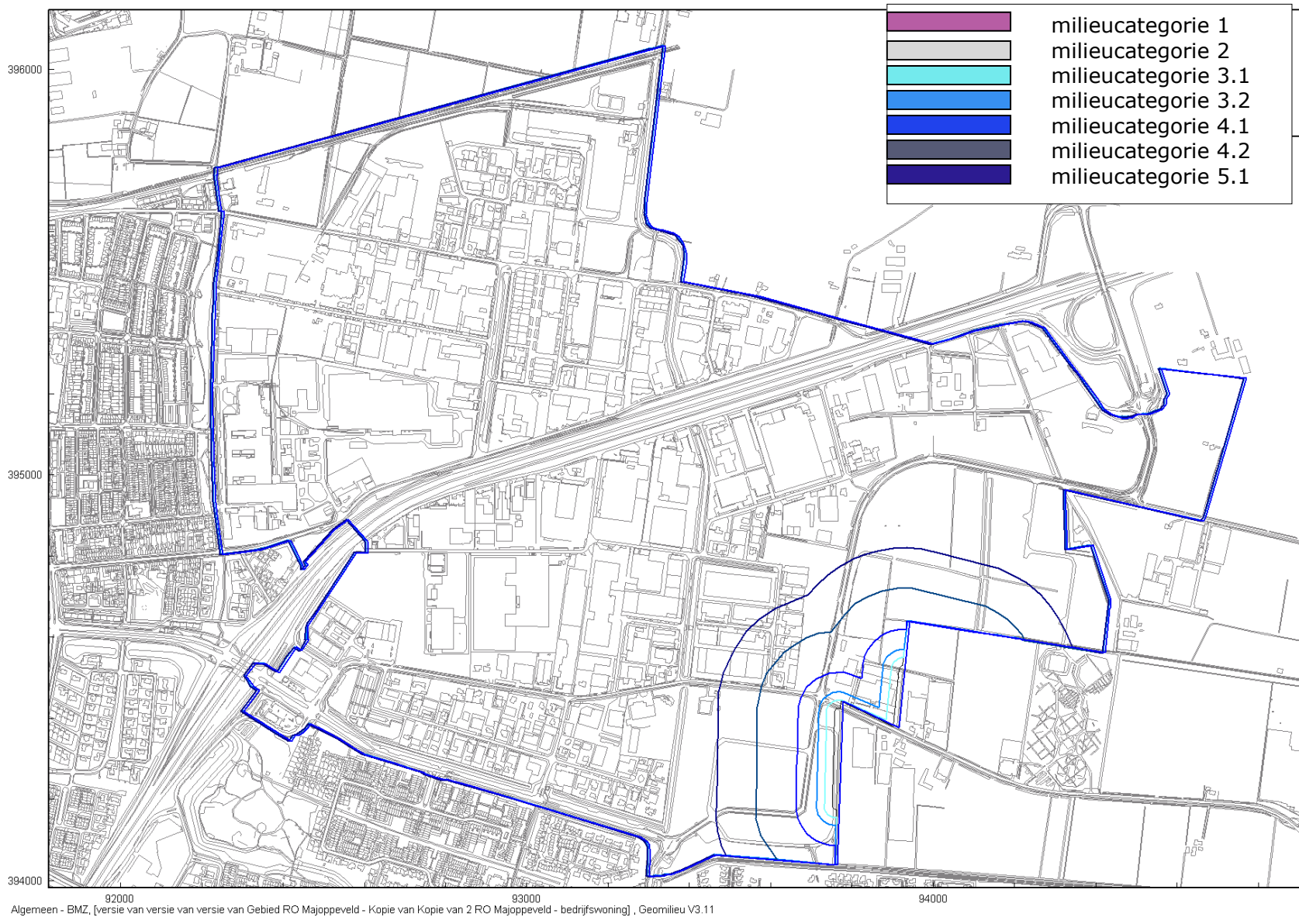
Dienstverlening t.b.v. de landbouw:- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	Sociale werkvoorziening	zand en grind:- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup> (grth)
Dienstverlening t.b.v. de landbouw:- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:- < 10 MVA	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>
Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	Gasdistributiebedrijven:- gasdrukregelen meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	Grth in kunstmeststoffen
Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:- blokverwarming	Grth in overige intermediaire goederen
Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:- < 1 MW	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)
Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	Cateringbedrijven
Vervaardiging van wijn, cider e.d.	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Taxibedrijven
Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	Autowasserijen	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen
Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)
Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	Benzineservicestations: - zonder LPG	Post- en koeriersdiensten
Binderijen	Grth in bloemen en planten	Personenautoverhuurbedrijven
Grafische reproductie en zetten	Grth in dranken	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.
Overige grafische activiteiten	Grth in tabaksproducten	Datacentra
Farmaceutische productenfabrieken:- verbandmiddelenfabrieken	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	Foto- en filmontwikkelcentrales
Aardewerkfabrieken:- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	rioolgemalen
Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	Afvalverwerkingsbedrijven:- verwerking fotochemisch en galvano-afval
Elektrotechnische industrie n.e.g.	Grth in overige consumentenartikelen	Chemische wasserijen en ververijen
Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	Grth in vuurwerk en munitie:- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	Wasverzendinrichtingen
Fabricage van munten, sieraden e.d.	Grth in vuurwerk en munitie:- munitie	
Muziekinstrumentenfabrieken	Grth in hout en bouwmaterialen:- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	

## **Bijlage 1 Kaarten zonerings bedrijfswoning**



Inwaartse zonering Majoppeveld  
 Bedrijfswoningen

Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant



Inwaartse zoning Majoppeveld  
Bedrijfswoningen

Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

## Bijlage 2 Bedrijvenlijst Majoppeveld

Straat	Huisnummer	Naam	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES				
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
Atoomweg	1	Inofec kantoormeubelen	466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
Atoomweg	2	Van den Broek	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Atoomweg	4	P. van de Wouw Transport	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
Atoomweg	8	v.d. Maagdenberg cleaning	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
Atoomweg	12	Van Osta Truck & Carwash B.V.	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
Atoomweg	20-20B	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend											
Atoomweg	20C-20D	Interflon	19202	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
Bakkersbergweg	7	Juzt	8891	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
Boerkensleen	1	Teletronika	41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
Boerkensleen	1A	Surprise kookgerei	4791	Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
Boerkensleen	2	Plieger expres	41,42,43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
Boerkensleen	5	Sensor group	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
Boerkensleen	6	AFMD Handelonderneming	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
Boerkensleen	7	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend											
Boerkensleen	8	van der Heiden RB	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen: - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
Boerkensleen	8A	Ramazan autoschade	45204	Autosputinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
Boerkensleen	10A	Lemon taxi + koerier	493	Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
Boerkensleen	10B	MDD trading	4634	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
Boerkensleen	12	Witlox evenementen	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
Boerkensleen	14	Van Gastel verhuizingen	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
Boerkensleen	16	Broos computer	26,28,33	Kantoorachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
Boerkensleen	16A	Car electric	293	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
Boerkensleen	17A	Johan Konings Techniek	251, 331	Constructiewerkplaatsen: gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
Boerkensleen	18	Hunters Home hondenvoer	101	Slachterijen en overige vleesverwerking: - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
Boerkensleen	19	Lazeroms Betonstaalvlechtbedrijf BV	41,42,43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
Boerkensleen	21	Beens bouwbedrijf	41,42,43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
Boerkensleen	23	De Spaankamer	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
Boerkensleen	23A	VM Trucks	451	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
Boerkensleen	23B	Smit ployweb hijsmaterialen	4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
Boerkensleen	25	Van Alphen en Bervoets	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
Boerkensleen	27	Kapitein transport	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		





De Meeten	47	Hacom	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
De Meeten	49	Creative technology	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	
De Meeten	50	United	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
De Meeten	53	Artimo	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
De Meeten	54	De Wild	466	1	Grth in machines en apparaten: machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
De Meeten	58-58A	Hydrotek	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
De Meeten	58B-58C	A. van Tilburg metaalbewerking	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
De Meeten	62	Van de Kar & Veraart Accountants, Blue Circle HRM	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
De Meeten	66	Biesheuvel Airconditioning & Koeltechniek	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
De Meeten	70	Metaalbewerking Konings	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
De Meeten	72	Wijnhuis Saint Emilion	47	a	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
De Meeten	74	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
De Meeten	78	Jayno	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
De Meeten	82	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
De Meeten	204	Garage Dijkrand	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Driehoekstraat	25	Profile tyrecenter	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Driehoekstraat	26	Jacky's	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
Driehoekstraat	29	Zie De Meeten 54													
Electronweg	1	De Wild	466	1	Grth in machines en apparaten: machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
Electronweg	4	Thermal	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
Electronweg	5	Ploeger	27, 28, 33	2	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie: p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
Electronweg	13	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Electronweg	15	Brima	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
Ettenseweg	1	Metaalhandel Giel mol	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
Ettenseweg	4C	Allsafe	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
Ettenseweg	5	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Ettenseweg	6	Pollux	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
Ettenseweg	20	Croon	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
Ettenseweg	34-38	Tristar industries	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
Ettenseweg	46	Meadwestvaco, Westrock	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
Ettenseweg	48	BVR group	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
Ettenseweg	54	Van Osta	45204	C	Autosloperijen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
Ettenseweg	60	Landewyck tabak	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
Ettenseweg	62	Kuijpers	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
Ettenseweg	76	Van der Ven	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
Ettenseweg	76	ARN auto recycling Nederland	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
Ettenseweg	84	Autodemontage Natterman	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
Heliumweg	2	Vos logistics	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
Heliumweg	9	Colt technology services	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
Jan Frederik Vlekkestraat	195	Jel Schoonmaakbedrijf	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
Jan Frederik Vlekkestraat	195A	Machinefabriek Verborg	27, 28, 33	1	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie: p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
Jan Frederik Vlekkestraat	197	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Jan Frederik Vlekkestraat	201	Aholland	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
Jan Frederik Vlekkestraat	201	GlassConnect Arves	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	

Jan Frederik Vlekkestraat	266	Kringloop Majoppeveld	47	a	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Jan Frederik Vlekkestraat	268	Autobedrijf Ituma Exports	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Jan Frederik Vlekkestraat	270	R. van Boxtel auto's	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Jan Frederik Vlekkestraat	270	Autohandel Sifan	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Jan Frederik Vlekkestraat	270	Prins Bedden	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
Jan Frederik Vlekkestraat	270A	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Jan Frederik Vlekkestraat	272	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Jan Frederik Vlekkestraat	274	Autoservice Top	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Jan Frederik Vlekkestraat	276	S-Car Autobedrijf	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Jan Frederik Vlekkestraat	278	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Jan Frederik Vlekkestraat	280	Klusbedrijf Vogelaars	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
Jan Frederik Vlekkestraat	282	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Jan Frederik Vlekkestraat	284	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Jan Frederik Vlekkestraat	286	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Jan Frederik Vlekkestraat	288	Bad Gigant	4673	2	Grth in hout en bouwmaterialen: algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
Jan Frederik Vlekkestraat	290	Badkamer & Co	4673	2	Grth in hout en bouwmaterialen: algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
Jan Frederik Vlekkestraat	292	WGM Courier Service	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
Keulsveld	1	KNS Nederland	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Keulsveld	2	Jan Hop auto	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
Keulsveld	3	Ploeg kozijnen	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
Keulsveld	6	Autoschade Gerritsma	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
Keulsveld	15-17	Arnold de Rijk	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
Keulsveld	17	Intra automation	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82		Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
Keulsveld	17M	Moerland	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82		Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
Keulsveld	17E	Aviomar	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82		Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
Keulsveld	17F	RTC dynamics	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82		Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
Lage Zegge	9	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Lage Zegge	11	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Lage Zegge	13	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Lage Zegge	15	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Lage Zegge	17	Scooter place	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Leemstraat	1B-C	Superfresh Benelux	4638,4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
Leemstraat	1D	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Leemstraat	1E	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Leemstraat	1F	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Leemstraat	1G	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Leemstraat	1H	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Leemstraat	1K	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Leemstraat	1M	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Leemstraat	1N	Garage Temiz	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Leemstraat	2	Autobedrijf de Kroeven	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Leemstraat	3	Sligro	4638,4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
Leemstraat	4	Garage Dave Mouws	451,452,454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Leemstraat	4A	VDM dakonderhoud	41,42,43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

Leemstraat	4B	Présise drukwerk	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
Leemstraat	4D	Pallethandel Verbruggen	4673	1	Grth in hout en bouwmaterialen: algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
Leemstraat	4E	Second sale	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Leemstraat	5A	Autobekleiderij P. de Bruin	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
Leemstraat	6C	Moto Adonis	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Leemstraat	7	SMS pompen service	27,28,33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
Leemstraat	10	Autogarage Noord-Brabant	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Leemstraat	10C	Benji cars	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Leemstraat	11	Diagnostic car center + JTC automaterialen	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
Leemstraat	11A	Tamoil tankstation	473	3	Benzineservicestations: - zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
Leemstraat	11B	Willemse en van Engelen bakkerij machines	27,28,33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
Leemstraat	12	Oostvogels	251,331	1	Constructiewerkplaatsen: - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
Leemstraat	13	Peeters Producten (Penotti)	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
Leemstraat	14	Gokhan textiel	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
Leemstraat	15	Jan de Rijk	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
Leemstraat	30	Wierikx diervoeders	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
Leemstraat	32	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Leemstraat	34	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Leemstraat	36-38	Autoschade Soufian	45204	C	Autosputinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
Leemstraat	40-44	NDF special light production	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
Neutronweg	2	Rijnart	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
Neutronweg	4	nispen verpakkingen	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
Neutronweg	5	bosma beton	23611	2	Betonwarenfabrieken: - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
Neutronweg	9	Jacobs decorateurs	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
Neutronweg	15	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Nucleonweg	3-3A	ABF Bearings	466	2	Grth in machines en apparaten: overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
Nucleonweg	5	Active Stock Management	466	2	Grth in machines en apparaten: overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
Nucleonweg	7	Boxspring Design	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
Nucleonweg	6-6A	B.C.R. Betonvlechterij	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
Nucleonweg	8-8A	Suykerbuyk Siac	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
Nucleonweg	9	Penske logistics	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
Nucleonweg	10-10A	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Nucleonweg	12	Le Broc B.V.	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
Nucleonweg	20	J.T.S. Logistics	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
Nucleonweg	22	Jetron automatisering	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Nucleonweg	24	Erik den Ouden	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
Nucleonweg	26	Topsystemen bv	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
Nucleonweg	28	Euroknit	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		

Oostplein	1	Roobol	47	a	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Oostplein	1	Lampidee	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Oostplein	7	Kwantum	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
Oostplein	9	JYSK	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Oostplein	11	BeddenREUS	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Oostplein	13	Brugman Keukens & Badkamers Roosendaal	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Oostplein	15	Swiss sense	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Oostplein	17	BCC	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Oostplein	17A	Prominent	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Oostplein	17B	Sani Dump	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Protonweg	2	Elder- oak	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
Protonweg	2	Houtleeft	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
Protonweg	7	t Lekkerste plekske	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
Protonweg	8	Body shape fitness	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
Protonweg	9	Visscher kozijnen	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
Protonweg	12-14 en 40	Penske logistics	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
Protonweg	15	Lab21	4673	1	Grth in hout en bouwmaterialen: algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
Rijksweg-Zuid	113	RAV Brabant Midden-West-Noord	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
Rucphensebaan	1	Keukenconcurrent	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Rucphensebaan	1A	Capet Right	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Rucphensebaan	9	Gamma	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
Rucphensebaan	21	ICE Agency bv	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
Rucphensebaan	21A	Bouwservice Bartelen	41, 42, 43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
Rucphensebaan	23	Mega Sfeermakers	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
Rucphensebaan	25	Dutchcreen	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
Rucphensebaan	27	Dutchcreen	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
Rucphensebaan	29	Ploeger	27, 28, 33	2	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie: p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
Rucphensebaan	38	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Rucphensebaan	39	Koning grondboorbedrijf	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
Rucphensebaan	40A	Zwembadcentrum Roosendaal	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
Rucphensebaan	42	Laminaat-Outlet	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
Rucphensebaan	46	De Kort Gedenksteden	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Rucphensebaan	48	Briljant Keukens	47	a	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Rucphensebaan	52	Creative technology	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	
Rucphensebaan	54-54A	Ploeger	27, 28, 33	2	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie: p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
Rucphensebaan	57	D.M. Suijkerbuijk en Zoon B.V.	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
Rucphensebaan	58	Rapo	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
Rucphensebaan	64	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Rucphensebaan	69	Boer	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
Rucphensebaan	77	De Landerije Tuin en Dier	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
Rucphensebaan	84	Kwekerij Potters	011, 012, 013	2	Tuinbouw: kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
Schotsbossenstraat	1A	Leegstand													
Schotsbossenstraat	1C	Pallethandel Verbruggen	4673	1	Grth in hout en bouwmaterialen: algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
Schotsbossenstraat	1D	Tivac	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		

Schotsbossenstraat	3	Meat friends	101	4	Slachterijen en overige vleesbewerking: - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
Schotsbossenstraat	8	Eurotec BV	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		
Schotsbossenstraat	10	Elektrotechniek De Bont B.V	41,42,43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
Schotsbossenstraat	10A	Bakel Elektro	41,42,43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
Schotsbossenstraat	11	De Clercq	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
Schotsbossenstraat	13	Van der horst BV.	101	4	Slachterijen en overige vleesbewerking: - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
Schotsbossenstraat	14	Wnl Staal	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
Schotsbossenstraat	16	W Tims beheer bv.	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
Schotsbossenstraat	17	Mass modern design	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Schotsbossenstraat	19	De Kort Trailer service	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
Schotsbossenstraat	20	Bakkerij Holland	1071	2	Broodfabrieken, brood en banketbakkerijen: - v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
Schuurakker	2	MR Car design	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
Schuurakker	3	R. van Boxel	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Schuurakker	4	Chalet concept Brabant	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Schuurakker	5	Garage Emcar	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Schuurakker	6	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Schuurakker	8	Stoffeerderij RSD	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
Schuurakker	8A	Sloop Roosendaal	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
Schuurakker	8B	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Schuurakker	8C	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Schuurakker	8D	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Schuurakker	8E	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Schuurakker	9	Car fix Brabant	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Schuurakker	10	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Schuurakker	11	T&B banden	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Schuurakker	11B	Delta Autoschadeherstel	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
Schuurakker	14	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Schuurakker	16	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Schuurakker	15	Auto 4 motion	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Schuurakker	18	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Schuurakker	19	AE reparaties en onderhoud	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Schuurakker	20	BC cars	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Schuurakker	21	ASF autoservice	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Schuurakker	22	Mar-One-Food	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
Schuurakker	22A	Noor car autopoetsbedrijf	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
Schuurakker	23	Super fit autoservice	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Schuurakker	24	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Schuurakker	24b	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Schuurakker	25	R&M automaterialen	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	

Schuurakker	26	AMG autobedrijf	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Schuurakker	26A	Mano's Carcentre	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Spectrum	10	TOP Roosendaal	46735	5	Zand en grind: algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
Spectrum	15	Autoroosendaal.nl	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Steenovenstraat	1	A. van Tilburg Hydrauliek & Aandrijftechniek	27, 28, 33	2	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie: - p.o. >= 2.000 m²	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
Steenovenstraat	23	E-digit	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
Takspui	2	McDonalds	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
Van Beethovenlaan		Tinq Roosendaal	473	3	Benzineservicestations:- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
Venneveld	1	Mekes	466	2	Grth in machines en apparaten: - overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
Venneveld	2	Cematec induflex	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
Venneveld	3-5-7-9	EDCR distributie/ Intex trading	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
Venneveld	20	Ton aarden tandprothese	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
Venneveld	34	Cable partners	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
Venneveld	44	EDCR distributie/ Intex trading	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
Venneveld	48	Budget autoreparatie	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Venneveld	50	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Venneveld	52	CarService Roosendaal	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Venneveld	54	de Zwarte tulp	47	a	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Wijkorenstraat	3	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Wijkorenstraat	5	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Wijkorenstraat	7	TWS total waste system	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
Wijkorenstraat	13	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Wijkorenstraat	15	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Wijkorenstraat	17	Deco label	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
Zeggeveld	1	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Zeggeveld	3	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Zeggeveld	5	VBMC management	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Zeggeveld	7	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Zeggeveld	9	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Zeggeveld	9B	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Zeggeveld	9C	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Zeggeveld	10	Bostik Smart adhesives	2052	1	Lijm- en plakmiddelenfabrieken: - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
Zeggeveld	11	Aanraad machinebesturingen	27, 28, 33	1	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie: p.o. < 2.000 m²	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
Zeggeveld	11A-B	Easyfloat	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
Zeggeveld	13	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Zeggeveld	15	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Zeggeveld	15B	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Zeggeveld	15C	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Zeggeveld	17	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Zwaanhoefstraat	2	Leegstand of onbekend	Leegstand of onbekend												
Zwaanhoefstraat	4	Inside Brands	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
Zwaanhoefstraat	6	Allis	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
Zwaanhoefstraat	102	Leegstand of onbekend (deel)	Leegstand of onbekend (deel)												
Zwaanhoefstraat	102	Verf en spijkers	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	

Zwaanhoefstraat	102 D	Fruitcup	108	8	Slachterijen en overige vleesbewerking: - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
Zwaanhoefstraat	108	Tennet/Enexis	35	C4	Electriciteitsdistributiebedrijven met transformatorvermogen: - 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300		1 P	2	B	



## Bijlage 3 Bedrijvenlijst milieucategorie 2

Onderstaand is de VNG-bedrijvenlijst met bedrijven in milieucategorie 2 opgenomen. In de laatste kolom zijn de bestemmingen opgenomen die bij de bedrijven behoren. Bedrijven die niet behoren tot de bestemming 'Bedrijf' zijn gearceerd.

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	BESTEMMING
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				
-											
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C	10	30	2	A	
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:									
011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30	C	10	30	2	A	
011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C	10	30	2	A	
011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C	10	30	2	A	
0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	30	2	A	
0163	6	- bloembollendroog- en preparerbedrijven	30	10	30	C	10	30	2	A	
011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	30	2	A	
0149	0	Fokken en houden van overige dieren:									
0149	5	- bijen	10	0	30	C	10	30	2	A	
0149	6	- overige dieren	30	10	30	C	0	30	D 2	A	
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30		10	30	2	B	
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30		10	30	2	B	
0162		KI-stations	30	10	30	C	0	30	2	A/B	
<b>10, 11</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>									
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30		0	30	2	B	
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10	30	2	B	
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30		10	30	2	B	
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30		10	30	2	B	
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30	2	B	
<b>14</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>									
141		Vervaardiging van kleding en toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30	2	B	
<b>16</b>	-	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>									
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30		0	30	2	B	

<b>58</b>	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>										
18129		Kleine drukkerijen en kopieer-richtingen	10	0	30		0		30		2	B
1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30		2	B
1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30		2	B
1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D	2	B
<b>20</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>										
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30		2	B
<b>22</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>										
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10		30		2	B
<b>26, 28, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>										
26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10		30		2	B
<b>26, 27, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>										
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30		2	B
<b>26, 32, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>										
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0		30		2	B
<b>31</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>										
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10		30		2	B
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30		2	B
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0		30		2	B/M
<b>35</b>	-	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>										
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10		30		2	B
35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10		30		2	B
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C	10		30		2	B
<b>36</b>	-	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>										
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10		30		2	B
<b>41, 42, 43</b>	-	<b>BOUWNIJVERHEID</b>										
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	0	10	30		10		30		2	B
<b>45, 47</b>	-	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>										
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30		2	B
45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30		2	B
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30		2	B

473	0	Benzineservicestations:										
473	3	- zonder LPG	30	0	30		10		30		2	B
<b>46</b>	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELS- BEMIDDELING</b>										
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0		30		2	B
4634		Grth in dranken	0	0	30		0		30		2	B
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0		30		2	B
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0		30		2	B
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0		30		2	B
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10		30		2	B
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10		30		2	B
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		10	V	30		2	B
46499	5	- munitie	0	0	30		30		30		2	B
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	10	30		10		30		2	B
46735	4	zand en grind:										
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30		0		30		2	B
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30		0		30		2	B
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30	R	30		2	B
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		30		2	B
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0		30		2	B
<b>47</b>	-	<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>										
4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30		10		30		2	B/DH
<b>55</b>	-	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>										
563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30	C	10		30	D	2	H
562		Cateringbedrijven	10	0	30	C	10		30		2	B/H
<b>49</b>	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>										
493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0		30		2	B
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C	10		30	D	2	B
<b>52</b>	-	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>										
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10		30		2	B
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0		30		2	V
<b>53</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>										
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		30		2	B
<b>77</b>	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORT- MIDDELEN, MACHINES, ANDE- RE ROERENDE GOEDEREN</b>										
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10		30		2	B
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10		30	D	2	B
<b>62</b>	-	<b>COMPUTERSERVICE- EN IN- FORMATIETECHNOLOGIE</b>										
58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C	0		30		2	B
<b>72</b>	-	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGS- WERK</b>										
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	30		2	K

<b>63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82</b>	-	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENST-VERLENING</b>										
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10		30		2	B
<b>85</b>	-	<b>ONDERWIJS</b>										
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0		30		2	M
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30		10		30	D	2	M
<b>86</b>	-	<b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJNS-ZORG</b>										
8610		Ziekenhuizen	10	0	30	C	10		30		2	M
871	1	Verpleeghuizen	10	0	30	C	0		30		2	M
8891	2	Kinderopvang	0	0	30		0		30		2	M/DV
<b>37, 38, 39</b>	-	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>										
3700	B	rioolgemalen	30	0	10	C	0		30		2	B
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		30	R	30		2	B
<b>94</b>	-	<b>DIVERSE ORGANISATIES</b>										
9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30		0		30		2	M
94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	C	0		30	D	2	M
<b>59</b>	-	<b>CULTUUR, SPORT EN RECREA-TIE</b>										
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	10		30		2	K/CO/M
5914		Bioscopen	0	0	30	C	0		30		2	CO
9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	C	0		30		2	CO
8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30		0		30		2	CO
85521		Dansscholen	0	0	30	C	0		30		2	CO
91041		Kinderboerderijen	30	10	30	C	0		30		2	CO
931	B	Bowlingcentra	0	0	30	C	0		30		2	CO
931	0	Schietinrichtingen:										
931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30		30		30		2	S
931	F	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30	C	0		30		2	S
9200		Casino's	10	0	30	C	0		30		2	CO
92009		Amusementshallen	0	0	30	C	0		30		2	CO
<b>96</b>	-	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>										
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R	30		2	B
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0		30		2	B
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0		30		2	S/CO