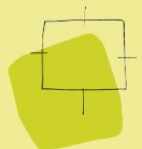


De Fliert 17 en 23 te  
Achterveld



**Gemeente Leusden**



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



Toelichting

## **De Fliert 17 en 23 te Achterveld**

21-03-2023

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	9
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>11</b>
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	13
<b>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</b>	<b>15</b>
4.1 Erfgoed	15
4.2 Verkeer en parkeren	15
4.3 Luchtkwaliteit	15
4.4 Ecologie	16
4.5 Water	16
4.6 Bodemkwaliteit	17
4.7 Geluid	18
4.8 Externe veiligheid	18
4.9 Milieuzonering	18
<b>Hoofdstuk 5 Juridische opzet</b>	<b>21</b>
5.1 Algemeen	21
5.2 Regels	21
<b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>	<b>23</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	23
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23





## **Toelichting**



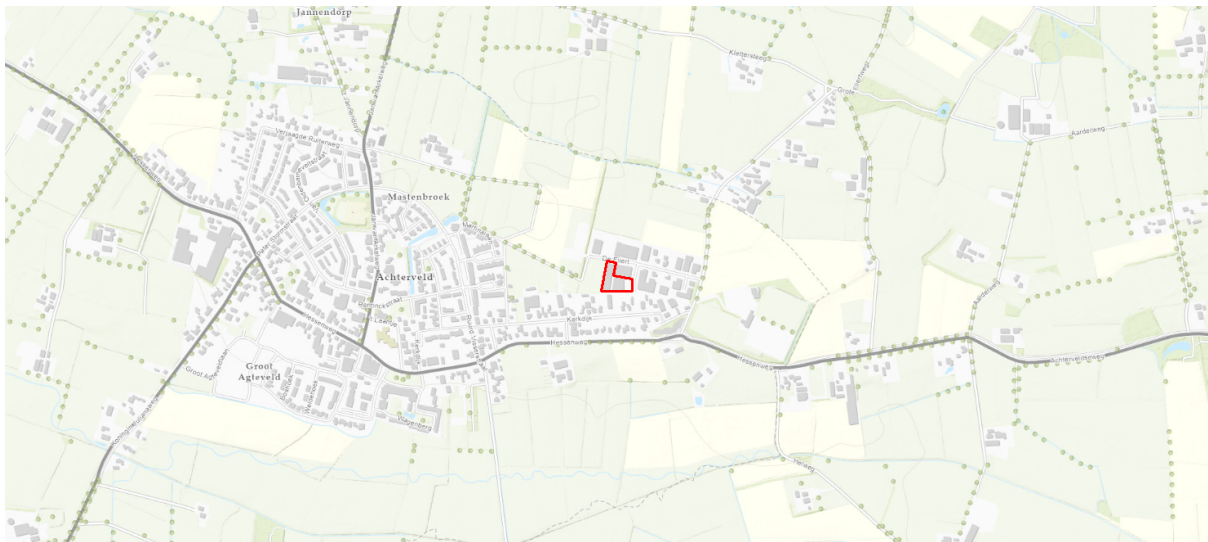
## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de percelen De Fliert 17 en 23 is sinds 2002 een auto restauratiebedrijf gevestigd. Het bedrijf richt zich met name op het restaureren van bijzondere oldtimers. In 2014 is het ter plaatse geldende bestemmingsplan herzien. Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan 'Achterveld 2014' is er echter een verkeerde functieaanduiding aan het bedrijf gegeven. De bedrijfseigenaar heeft dit bij de gemeente aangegeven. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente besloten het bestemmingsplan ter plaatse partiel te herzien, en de bestaande situatie op een adequate manier vast te leggen.

### 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in de kern Achterveld op het bedrijventerrein De Fliert. Het plangebied ligt aan de noordoostzijde van de kern Achterveld. Op onderstaande afbeeldingen zijn de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied in Achterveld

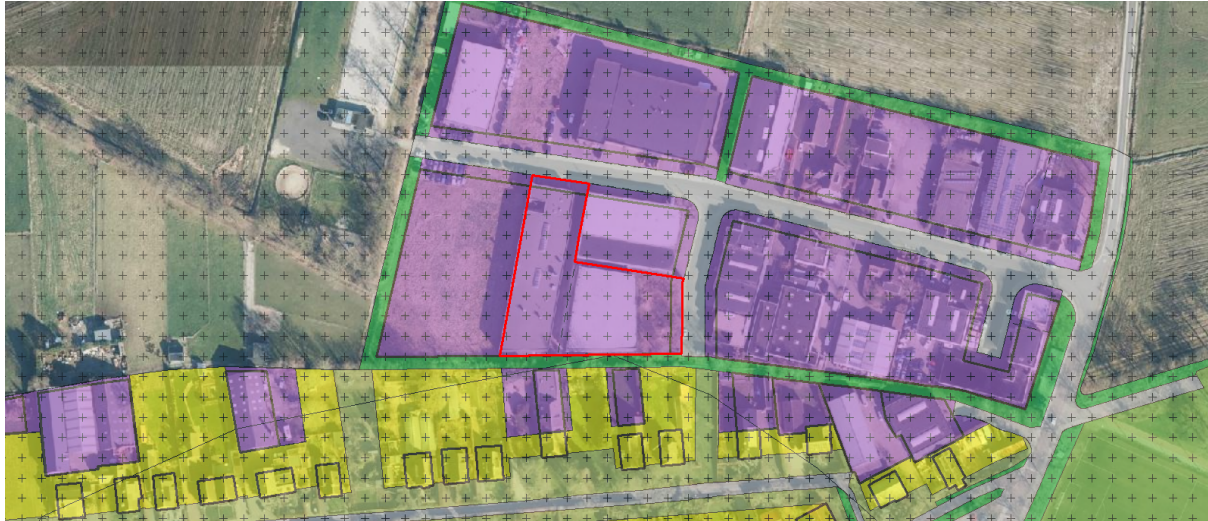


Begrenzing plangebied

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Achterveld 2014', vastgesteld door de gemeenteraad van Leusden op 9 juli 2014. Op het perceel rust te bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduidingen 'Bedrijf tot en met categorie 2', 'Bedrijventerrein' en 'Specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf'. Daarnaast geldt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting'.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Achterveld 2014'

Daarnaast geldt ter plaatse het paraplubestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed' waarin de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente worden beschermd. In dit parapluplan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

### 1.4 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten. In Hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving. Tenslotte wordt in Hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Ter plaatse van het plangebied bevindt zich een autorestauratiebedrijf. Het bedrijf is ontsloten via De Fliert. Het bedrijf bestaat uit twee bedrijfsgebouwen: één ter plaatse van perceel nummer 23, en de andere ter plaatse van nummer 17. Aan de voorzijde van het bedrijf bij nummer 23 bevindt zich een bedrijfswoning met daaronder een kantoorruimte.

Op onderstaande afbeelding is het beeld vanaf de straat weergegeven.



Plangebied gezien vanaf De Fliert. (Bron: maps.google.nl 14-07-2022)

Voor het perceel aan De Fliert 17 is in 2015 een omgevingsvergunning verleend voor bouw, milieu en handelen in strijd met regels RO. Daarmee is het huidige bedrijf vergund.

### 2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie vinden er geen fysieke wijzigingen in het plangebied plaats. Enkel de planologische situatie wordt gewijzigd. Het plangebied wordt voorzien van een correcte aanduiding voor het bedrijf. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' wordt vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoschade- en autorestauratiebedrijf'.





## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationala omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI, 2020), geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI wordt ingegaan op urgente opgaven die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Deze opgaven omvatten onder andere klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Het uitgangspunt in de aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

#### Nationale belangen en vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Er zijn 21 nationale belangen beschreven waarop de nationale overheid zich in de NOVI richt. Nationale belangen zijn de inhoudelijke belangen bij de fysieke leefomgeving waarbij het Rijk een rol voor zichzelf ziet en waarvoor het kabinet in politieke zin aanspreekbaar is. De behartiging van de nationale belangen en de realisatie van de daaruit voortvloeiende beleidsdoelen en opgaven gebeurt niet alleen door het Rijk.

Er zijn vier prioriteiten waar het Rijk op wil sturen en richting geven:

Prioriteit 1: Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.

Prioriteit 2: Duurzaam economisch groeipotentieel.

Prioriteit 3: Sterke en gezonde steden en regio's.

Prioriteit 4: Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

#### Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

#### Uitvoering

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda vindt u onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

#### **Conclusie**

De herbestemming van een bedrijf past binnen het rijksbeleid.



### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens een provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met onderdelen per 1 oktober 2012 aangevuld. Het besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

#### **Conclusie**

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciale omgevingsvisie**

Op 10 maart 2021 is de Omgevingsvisie provincie Utrecht vastgesteld. In deze Omgevingsvisie legt de provincie haar integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vast. Dat is inclusief sociale aspecten die fysiek neerslaan, zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van onder andere de ruimtelijke structuurvisie, mobiliteitsvisie, natuurvisie en het bodem-, water- en milieuplan.

De provincie wil dat de provincie Utrecht het groene, gezonde en slimme middelpunt van Nederland blijft, ook in 2050. Daarbij staat zij voor een flinke uitdaging: het aantal inwoners, woningen, banen en verplaatsingen groeit fors. Het grondgebied is te klein om al deze ruimtevragers los van elkaar een plek te bieden. De grootste opgave is daarmee de vraag hoe wij de verschillende functies ruimtelijk met elkaar kunnen combineren. Ook zal het nodig zijn om prioriteiten te stellen en keuzes te maken.

Met zeven beleidsthema's geeft de provincie richting aan de ontwikkeling en de bescherming van de gezonde en veilige leefomgeving. In 2050 is er een inclusieve en circulaire provincie Utrecht:

- waarin Stad en land gezond zijn;
- die Klimaatbestendig en waterrobuust is;
- waarin Duurzame energie een plek heeft;
- met Vitale steden en dorpen;
- die Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- met een Levend landschap, erfgoed en cultuur;
- die een Toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.

Deze zeven thema's vragen om een brede blik. Ze staan niet op zichzelf, maar kennen samenhang en relaties in boven- en ondergrond. Deze worden gezien vanuit het algemene belang, de integrale aanpak en de lange termijn. De zeven thema's zorgen gezamenlijk voor integrale, toekomstgerichte oplossingen voor de opgaven waarmee de Utrechtse kwaliteiten per saldo worden behouden of versterkt. Dit bereiken we door nieuwe ontwikkelingen te combineren en te concentreren, zorgvuldig om te gaan met de schaarse ruimte en kwaliteiten en door ontwerp en innovatie te stimuleren. Al deze thema's zijn in verband te brengen met het streven naar een duurzame, circulaire en in alle opzichten gezonde en vitale provincie. Dit betekent dat herbruikbaarheid van grondstoffen en producten ontstaat en dat waardevernietiging en verlies aan biodiversiteit wordt voorkomen. Kortom: met de ambities in deze Omgevingsvisie dragen wij bij aan het verbeteren van de brede welvaart waarbij wij onder brede welvaart zowel de kwaliteit van leven in het hier en nu verstaan, als die van latere generaties of die van mensen elders in de wereld.

## **Conclusie**

De omgevingsvisie vormt geen belemmering voor de aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.2.2 Interim omgevingsverordening provincie utrecht**

Op 10 maart 2021 is, samen met de provinciale omgevingsvisie, de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht vastgesteld. De omgevingsverordening legt de beleidsthema's zoals uitgewerkt in de provinciale omgevingsvisie vast in concrete regelgeving.

Voor dit plan zijn geen specifieke artikelen van toepassing. Er wordt voorzien in een beperkte juridisch planologische wijziging. Er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats als gevolg van deze wijziging.

## **Conclusie**

Het plan past binnen de kaders van het provinciale beleid.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Omgevingsvisie**

In de gemeentelijke Omgevingsvisie is aangegeven dat ten aanzien van bedrijvigheid wordt gestuurd wordt op het behoud van bovenlokale bedrijvigheid. Ook blijft er aandacht voor de lokale ondernemer. Een sterkere ondernemerscultuur ontstaat als bedrijven elkaar meer gaan benutten en als uit deze samenwerkingen en kennisuitwisseling weer nieuwe bedrijvigheid ontstaat. De gemeente wil daarom op meer plekken functiecombinaties en bedrijfsverzamelgebouwen mogelijk maken. De gemeente wil ook de netwerken waarin bedrijven en zelfstandigen opereren versterken, zodat uit deze netwerken nieuwe bedrijvigheid kan ontstaan en meer kansen voor zelfstandigen op werk op te bouwen. De gemeente faciliteert dit door meer werk- en netwerkplekken voor kleine bedrijven mogelijk te maken. Ook het faciliteren van locaties voor meer ambachtelijke bedrijvigheid draagt bij aan de diversiteit en robuustheid van onze werkgelegenheid. Daarom wil de gemeente ruimte maken voor bedrijfskavels voor middelgrote (productie) bedrijven. Met een sterke lokale ondernemerscultuur en een meer divers aanbod aan werkgelegenheid wil de gemeente ook voldoende passend werk vasthouden voor kwetsbare groepen of mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Een grote(re) diversiteit aan kleine en grote bedrijven maakt de gemeente minder kwetsbaar voor deze groepen.

Dit bestemmingsplan voorziet in de adequate vastlegging van de planologische situatie ter plaatse van een klein bedrijf in Achterveld. Het bedrijf is van een lokale ondernemer waar ambachtelijke bedrijvigheid plaatsvindt. Het initiatief is daarmee passend binnen het beleid van de gemeente. Dit plan faciliteert een lokale ondernemer binnen de gemeente Leusden.

## **Conclusie**

De ontwikkelingen past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie.



## Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

### 4.1 Erfgoed

De Erfgoedwet verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden. Dit is in lijn met het Europese Verdrag van Malta.

#### 4.1.1 Archeologie

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt ter plaatse de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting'. Het plan voorziet niet in de wijziging van de fysieke situatie ter plaatse. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd en er worden geen gronden geroerd. Archeologische waarden worden niet aangetast als gevolg van deze planherziening. Onderzoek in het kader van archeologie kan achterwege blijven.

#### Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

#### 4.1.2 Cultuurhistorie

Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', maar heeft geen nadere aanduiding.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden. Op de verbeelding hebben de objecten en ensembles die behoudenswaardig zijn de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol'. Tevens zijn op de verbeelding objecten en ensembles met een cultuurhistorische betekenis aangegeven met de aanduiding 'karakteristiek'.

Het plangebied bevat geen cultuurhistorische waarden die behouden of beschermd dienen te worden.

#### Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

### 4.2 Verkeer en parkeren

Het plan voorziet in een adequate vastlegging van de bestaande situatie, die reeds sinds 2002 bestaat. Bovendien is de huidige bestemming ook reeds 'Bedrijf'. Hiermee worden geen nieuwe ontwikkelingen ter plaatse mogelijk gemaakt. Er wordt daarmee niet voorzien in een wijziging in de verkeersstromen of in de parkeerbehoefte. Nader onderzoek naar verkeer en parkeren is niet noodzakelijk.

#### Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

### 4.3 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Als sprake is van realisatie of wijziging van bronnen van luchtverontreiniging, die kunnen leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, is onderzoek noodzakelijk. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

Dit plan voorziet in een adequate vastlegging van de bestaande situatie ter plaatse, die reeds sinds 2002 bestaat. Bovendien is de huidige bestemming ook reeds 'Bedrijf'. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. In dit kader is dit plan niet in betekenende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit.

### **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

## **4.4 Ecologie**

### **Kader**

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet. De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland beoordeeld te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde dier- en plantensoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

### **Planspecifiek en conclusie**

Het initiatief voorziet niet in de sloop of toevoeging van gebouwen. Er worden geen beschermde soorten of gebieden aangetast als gevolg van dit initiatief. Nader onderzoek is niet nodig.

## **4.5 Water**

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

### *Waterbeleid voor de 21e eeuw*

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

#### *Waterwet*

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

#### Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Onderdeel van het waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. Gevolg is dat overleg moet plaatsvinden met de waterbeheerder en dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De Watertoets is verankerd in het Bro. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Vallei en Veluwe.

#### **Beoordeling**

Dit plan voorziet in een adequate vastlegging van de bestaande situatie ter plaatse, die reeds sinds 2002 bestaat. Bovendien is de huidige bestemming ook reeds 'Bedrijf'. De bebouwingmogelijkheden wijzigen niet in dit bestemmingsplan. In het kader van deze partiële herziening is evenwel de digitale watertoets uitgevoerd. Het toetsresultaat is opgenomen in Bijlage 1. Uit de watertoets blijkt dat het waterschap geen belang heeft bij deze ontwikkeling. Het initiatief hoeft niet verder met het waterschap te worden afgestemd.

#### **Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

## **4.6 Bodemkwaliteit**

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

#### **Planspecifiek**

Dit plan voorziet in een adequate vastlegging van de bestaande situatie. Er wordt niet voorzien in een nieuwe gevoelige functie in het kader van bodem. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

#### **Conclusie**

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

## 4.7 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een plan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid. In de Wet geluidhinder (Wgh) is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. Aangezien het perceel niet gelegen is binnen de zone van een spoorweg en/of in de nabijheid van een industrieterrein, is alleen aandacht besteed aan het aspect wegverkeerslawaai.

In de Wet geluidhinder is (in geval van zonering) de verplichting opgenomen tot het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van de te realiseren woonbebouwing (en daarmee gelijk te stellen objecten) binnen de in artikel 74 genoemde onderzoekszone van een weg. In beginsel heeft iedere weg een geluidszone, maar dat geldt niet voor de volgende wegen:

- a. wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied
- b. wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur

Het plan maakt geen nieuwe akoestisch gevoelige functies mogelijk. Verder leidt het plan niet tot nieuwe verkeersaantrekkende werking en daardoor leidt het ook niet tot toename van wegverkeerslawaai. Dit plan voorziet namelijk in een adequate vastlegging van de bestaande situatie ter plaatse, die reeds sinds 2002 bestaat. Bovendien is de huidige bestemming ook reeds 'Bedrijf'. Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

### Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

## 4.8 Externe veiligheid

Bij het mogelijk maken van nieuwe kwetsbare functies is het aspect externe veiligheid van belang. Dit heeft betrekking op inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, met fatale gevolgen voor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit.

Dit plan maakt geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk. Dit plan voorziet namelijk in een adequate vastlegging van de bestaande situatie ter plaatse, die reeds sinds 2002 bestaat. Bovendien is de huidige bestemming ook reeds 'Bedrijf'. Het plaatsgebonden risico wordt niet verhoogd. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

## 4.9 Milieuzonering

Milieuzonering beoogt het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1 Wro) moet voorkomen worden dat milieubelastende activiteiten voorzienbare hinder opleveren aan milieugevoelige activiteiten.

In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG, 2009) zijn richtafstanden opgenomen tussen hinderlijke functies, in de vorm van gevaar, geluid, geur en stof, en gevoelige functies. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. Er gelden ook vaste afstanden waarvan niet worden afgeweken, zoals een geurcontour of de afstand met betrekking tot gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de perceelgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de nieuwe gevoelige functie.

Vorenstaande moet op twee manieren worden getoetst. Enerzijds wordt gekeken of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling kwetsbaar is voor hinder en/of bestaande functies belemmert in hun bedrijfsvoering.

### **Autoschade- en autorestauratiebedrijf**

Het plan maakt met de voorgenomen wijziging ter plaatse van het perceel De Fliert 17 en 23 een autoschade- en autorestauratiebedrijf mogelijk in categorie 3.1. Het bedrijf is er al langere tijd gevestigd, sinds 2002. Op basis van het bestemmingsplan 'Achterveld 2014' was al een garagebedrijf toegelaten, met als doel het huidige bedrijf positief te bestemmen. Deze aanduiding dekt echter niet de lading, dit is de reden dat de aanduiding vervangen wordt door de aanduiding 'autoschade- en autorestauratiebedrijf'. Het bedrijf valt op basis van de bedrijvenlijst van het bestemmingsplan 'Achterveld 2014' onder milieucategorie 3.1.

### **Gebiedstypen**

Bij milieuzonering kunnen twee gebiedstypen worden onderscheiden, namelijk: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

De omgeving van het plangebied is gevarieerd. Het plangebied is omsloten door bedrijven, maar ook woningen. Gelet op de ligging van de locatie is de omgeving als 'gemengd gebied' te karakteriseren. Voor gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), kunnen de gebieden worden aangemerkt als 'functiemengingsgebied'. Bij 'functiemengingsgebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Kortom, het plangebied ligt in een gemengd gebied.

De richtafstanden behorende bij de milieucategorieën kunnen worden verminderd met één stap als gevolg het omgevingstype 'gemengd gebied'. De maximale richtafstand die in voorliggend geval gebruikt worden bedraagt zijn terug te vinden in de tabelhieronder.

*Overzicht milieucategorieën (bedrijven en milieuzonering, 2009)*

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### **Situatie plangebied**

Binnen een gemengd gebied geldt voor een bedrijf in categorie 3.1 een richtafstand van 30 m tot aan de dichtst bijzijnde woning. Deze afstand wordt gehaald tot aan de bestaande woningen/bouwvlakken voor woningen.

Het betreft bovendien een bedrijf dat al ruime tijd haar activiteiten ter plaatse uitvoert, en daar legaal zit.



Ter plaatse is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

In dit plan wordt vastgelegd dat enkel het bestaande bedrijf of een bedrijf met gelijke activiteiten ter plaatse is toegestaan. Wanneer het bedrijf verdwijnt, zijn enkel bedrijven van milieucategorie 2 ter plaatse toegestaan, danwel een autoschade- en autorestauratiebedrijf van milieucategorie 3.1.

**Conclusie**

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

## Hoofdstuk 5 Juridische opzet

### 5.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding wordt het plangebied en de bestemmingen en aanduidingen gevisualiseerd. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. De toelichting heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. Voorliggende plan ziet uitsluitend op het aanpassen van een aanduiding voor het ter plaatse gevestigde bedrijf op de verbeelding en het toevoegen van een planregel waar de toegestane bedrijfsactiviteit verder wordt gereguleerd. Op de verbeelding zijn voor de leesbaarheid alle geldende bestemmingen en aanduidingen overgenomen naast de toegevoegde specifieke aanduiding.

### 5.2 Regels

Voor de regels van dit plan zijn de regels uit het bestemmingsplan 'Achterveld 2014' als basis gebruikt. Die regels zijn vervolgens op onderdelen aangepast in verband met de beoogde situatie in het plangebied.

De regels bevatten nieuwe bepalingen omtrent het toegestane gebruik van de gronden.

- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Hieronder worden de hoofdstukken en onderliggende artikelen nader toegelicht.

#### 5.2.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen waarmee het bestemmingsplan 'Achterveld 2014' wordt aangevuld. In de begrippen wordt aangegeven wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan.

#### 5.2.2 Bestemmingsregels

Hierin is de 'Van toepassingverklaring' opgenomen en de wijze waarop de regels van het bestemmingsplan 'Achterveld 2014' worden aangevuld met het toevoegen van een aanduiding inzake de toegestane bedrijfsactiviteiten op het perceel De Fliert 17 en 23. Daarnaast is aan de planregels een regel toegevoegd die ervoor zorgt dat op deze locatie alleen een autoschade - autorestauratiebedrijf is toegestaan en bij beëindiging van dit bedrijf/bedrijfsactiviteiten alleen bedrijven uit milieucategorie 2 zijn toegestaan.

#### 5.2.3 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 3 tot slot worden de overgangs- en slotregels geformuleerd. In het artikel 'Overgangsrecht' worden regels bepaald omtrent bouwwerken, die in de bestaande situatie aanwezig zijn of mogen worden gebouwd. In de 'Slotregel' tenslotte wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

Ten slotte is bij de regels een bijlage gevoegd. Hierin zijn de toegelaten bedrijfscategorieën aangegeven die in het plangebied toegelaten worden als de huidige bedrijfsactiviteiten worden beëindigd.



## **Hoofdstuk 6    Uitvoerbaarheid**

### **6.1    Economische uitvoerbaarheid**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden onderzocht of het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Het bestemmingsplan De Fliert 17 en 23 te Achterveld bevat geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. Dit leidt niet tot financiële consequenties voor de gemeente. Het opstellen van het bestemmingsplan en de procedure past binnen de gemeentelijke begroting.

### **6.2    Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

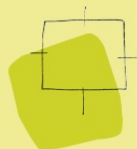
Het plan wordt conform de wettelijke termijn van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft eenieder de gelegenheid om een zienswijze op het plan in te dienen.



De Fliert 17 en 23 te  
Achterveld



**Gemeente Leusden**



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



Bijlagen bij toelichting

## **De Fliert 17 en 23 te Achterveld**

21-03-2023



## Inhoudsopgave

<b>Bijlagen bij toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Bijlage 1      Watertoets</b>	<b>7</b>



## **Bijlagen bij toelichting**



## **Bijlage 1 Watertoets**



# Digitale Watertoets

---

Resultaat van de check gedaan op 14-07-2022

## Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

---

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Geen belang procedure

---

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



# Digitale Watertoets

---

## VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging betreft van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
  - ja
2. Wordt er in de huidige situatie wateroverlast ervaren binnen het plangebied?
  - nee



# Digitale Watertoets

---

## DETAILS

### 1. Geen belang procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u geen waterschapsbelangen raakt.

#### Wat moet ik doen?

"U kunt de volgende tekst in uw ruimtelijke plan opnemen:

De initiatiefnemer heeft Waterschap Vallei en Veluwe geïnformeerd over het onderhavige plan via de Digitale Watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met het waterschap is niet nodig. Het Waterschap Vallei en Veluwe geeft een positief wateradvies.

LET OP: Het (concept)wateradvies is geen aanvraag voor een watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoetsprocedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (<https://www.vallei-veluwe.nl/toptaken/vergunning-aanvragen/>). Op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) kunt u een watervergunning aanvragen. "

#### Waar moet ik op letten?

"U dient deze aanvraag in te dienen door op de knop ""DIRECT AANVRAGEN"" te drukken. Als u dit niet doet, wordt de aanvraag niet doorgezet naar het waterschap en zijn wij nog niet op de hoogte van uw plan. Ook in het geval van geen waterschapsbelangen vragen wij u de watertoets wel aan te vragen zodat wij op de hoogte worden gesteld van uw plan.

Met deze watertoets is uw plan naast het beleid van het waterschap gelegd. Hieruit is de conclusie naar voren gekomen dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Deze beoordeling heeft plaats gevonden vanuit het beleid van het waterschap. Voor het waterschap leidt een toename van verharding alleen tot een watercompensatieopgave (noodzaak tot waterberging) als er een toename is van 1500 m<sup>2</sup> of meer. Een groot aantal gemeenten stelt ook eisen bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak of bij herontwikkeling van bestaand verhard gebied. Het kan dan ook zijn dat de gemeente wel eisen aan uw plan stelt. Het is van belang om dit na te vragen bij de betreffende gemeente. "

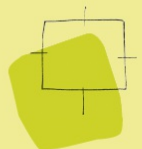
#### Achtergrondinformatie



De Fliert 17 en 23 te  
Achterveld



**Gemeente Leusden**



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



Regels

## **De Fliert 17 en 23 te Achterveld**

21-03-2023

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	7
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 2	Partiele herziening	9
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Overgangsrecht	11
Artikel 4	Slotregel	13



## **Regels**





## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 plan**

het bestemmingsplan **De Fliert 17 en 23 te Achterveld** met identificatienummer NL.IMRO.0327.BP19167-0201 van de gemeente Leusden;

#### **1.2 bestemmingsplan**

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0327.BP19167-0201 met bijbehorende regels en bijlage;

#### **1.3 autoschade- en restauratiebedrijf**

bedrijf dat zich voornamelijk bezig houdt met autoschade herstellen en restauratie van auto's waar onder andere de volgende werkzaamheden onder vallen: de productie van (auto)onderdelen, revisie, spuiten, ontlakken en stralen.



## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 2 Partiele herziening**

#### **2.1 Verbeelding**

Dit bestemmingsplan wijzigt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Achterveld 2014' vastgesteld 09-07-2014 overeenkomstig de wijze zoals vervat in het bestemmingsplan De Fliert 17 en 23 te Achterveld.

#### **2.2 Regels**

De regels van het bestemmingsplan "Achterveld 2014 ' 1 vastgesteld bij besluit door de gemeenteraad van de gemeente Leusden op 9 september 2014 zijn van toepassing op dit bestemmingsplan, met dien verstande dat de regels als volgt worden aangevuld:

#### **Artikel 4 Bedrijf**

Artikel 4.1 wordt aangevuld met sub o:

- o. een autoschade- en autorestauratiebedrijf van milieucategorie 3.1, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoschade- en autorestauratiebedrijf' .



## Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

### Artikel 3 Overgangsrecht

#### 3.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 3.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



## **Artikel 4 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **De Fliert 17 en 23 te Achterveld**.

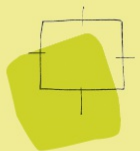




De Fliert 17 en 23 te  
Achterveld



**Gemeente Leusden**



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



Bijlagen bij regels

## **De Fliert 17 en 23 te Achterveld**

21-03-2023

## Inhoudsopgave

<b>Bijlagen bij regels</b>	<b>5</b>
<b>Bijlage 1      Staat van Bedrijfsactiviteiten</b>	<b>6</b>



## **Bijlagen bij regels**

## **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten**



# Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan "Bedrijven en milieuzonering", Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

*Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v1; d.d. 2009)*

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGOR IE	INDICES		
		GEU R	STO F	GELUI D	GEVAA R		VERKEE R	BODE M	LUCH T
<b>01</b>	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>								
016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	<b>3.1</b>	2		
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	<b>2</b>	1		
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	<b>3.1</b>	2		
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	<b>2</b>	1		
0162	KI-stations	30	10	30	0	<b>2</b>	1		
<b>10, 11</b>	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>								
1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1052	- consumptie-ijsfabrieken:	10	0	30	0	<b>2</b>	1		

	p.o. <= 200 m <sup>2</sup>							
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	10	<b>2</b>	1	
10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	<b>2</b>	1	
10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	<b>2</b>	1	
1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	<b>2</b>	1	
<b>13</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>							
133	Textielveredelingsbedrijve n	50	0	50	10	<b>3.1</b>	2	B
139	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	<b>3.1</b>	1	
139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	<b>3.1</b>	1	
<b>14</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>							

141	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0		<b>3.1</b>	1	
141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10		<b>2</b>	2	
<b>16</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>								
162	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	30	50	0		<b>3.1</b>	1	
162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0		<b>2</b>	1	
<b>17</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>								
1712	Papier- en kartonfabrieken:								
1712	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	R	<b>3.1</b>	1	
<b>58</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>								
18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0		<b>2</b>	1	B
1814	Grafische afwerking	0	0	10	0		<b>1</b>	1	
1814	Binderijen	30	0	30	0		<b>2</b>	2	
1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10		<b>2</b>	2	B

1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	<b>2</b>	2	B
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	<b>1</b>	1	
<b>23</b>	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>							
231	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	<b>3.1</b>	1	
232, 234	Aardewerkfabrieken:							
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	<b>2</b>	1	L
237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	0	<b>3.1</b>	1	
2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	<b>3.1</b>	1	
<b>25, 31</b>	<b>VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDDEL.)</b>							
251, 331	Constructiewerkplaatsen							
251, 331	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50	10	<b>3.1</b>	1	
255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o.	30	30	50	10	<b>3.1</b>	1	B

	< 200 m <sup>2</sup>							
2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	<b>3.1</b>	1	B
259, 331	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>	30	30	50	10	<b>3.1</b>	1	B
<b>26, 28, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>							
26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	<b>2</b>	1	
<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	<b>2</b>	1	
<b>26, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.</b>							
261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom- apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	<b>3.1</b>	2	B
<b>26, 32, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>							
26, 32,	Fabrieken voor medische	30	0	30	0	<b>2</b>	1	

33	en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie								
<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)</b>								
301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
301, 3315	- houten schepen	30	30	50	10	<b>3.1</b>	2		B
<b>31</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>								
9524	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	10	10	0	<b>1</b>	1		
321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	<b>2</b>	1		B
322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	<b>2</b>	2		
32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	<b>2</b>	1		
32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	<b>3.1</b>	2		
<b>35</b>	<b>PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>								
35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
35	- < 10 MVA	0	0	30	10	<b>2</b>	1		B
35	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	<b>3.1</b>	1		B

35	Gasdistributiebedrijven:							
35	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	10		<b>1</b>	1
35	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10		<b>2</b>	1
35	- gasontvang- en - verdeelstations, cat. D	0	0	50	50	R	<b>3.1</b>	1
35	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
35	- blokverwarming	10	0	30	10		<b>2</b>	1
<b>36</b>	<b>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</b>							
36	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:							
36	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	30		<b>3.1</b>	1
36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
36	- < 1 MW	0	0	30	10		<b>2</b>	1
<b>41, 42, 43</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>							
41, 42, 43	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10		<b>3.1</b>	2 B
41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10		<b>3.1</b>	2 B

41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10		<b>2</b>	1		B
<b>45, 47</b>	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATI ONS</b>									
451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10		<b>2</b>	2		B
45204	Autobeklederijen	0	0	10	10		<b>1</b>	1		
45204	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	R	<b>3.1</b>	1		B L
45205	Autowasserijen	10	0	30	0		<b>2</b>	3		
453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10		<b>2</b>	1		
<b>46</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>									
461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0		<b>1</b>	1		
4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0		<b>2</b>	2		
4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0		<b>3.1</b>	2		
4634	Grth in dranken	0	0	30	0		<b>2</b>	2		
4635	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0		<b>2</b>	2		
4636	Grth in suiker, chocolade	10	10	30	0		<b>2</b>	2		



	en suikerwerk							
4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0		<b>2</b>	2
4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10		<b>2</b>	2
464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10		<b>2</b>	2
46711	Grth in vaste brandstoffen:							
46711	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30		<b>3.1</b>	2
4673	Grth in hout en bouwmaterialen:							
4673	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	0	10	50	10		<b>3.1</b>	2
4673	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10		<b>2</b>	1
46735	zand en grind:							
46735	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30	0		<b>2</b>	1
4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
4674	- algemeen: b.o. < = 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30	0		<b>2</b>	1
46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R	<b>2</b>	1
4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10		<b>2</b>	2
466,	Overige grth	0	0	30	0		<b>2</b>	2

469 (bedrijfsmeubels,  
 emballage,  
 vakbenodigdheden e.d.)

**47 DETAILHANDEL EN  
 REPARATIE T.B.V.  
 PARTICULIEREN**

4791 Postorderbedrijven 0 0 50 0 **3.1** 2

952 Reparatie t.b.v. 0 0 10 10 **1** 1  
 particulieren (excl. auto's  
 en motorfietsen)

**55 LOGIES-, MAALTIJDEN-  
 EN  
 DRANKENVERSTREKKI  
 NG**

562 Cateringbedrijven 10 0 30 10 **2** 1

**49 VERVOER OVER LAND**

493 Taxibedrijven 0 0 30 0 **2** 2

495 Pomp- en 0 0 30 10 **2** 1 B  
 compressorstations van  
 pijpleidingen

**52 DIENSTVERLENING  
 T.B.V. HET VERVOER**

52109 Opslaggebouwen (verhuur 0 0 30 10 **2** 2  
 opslagruimte)

5221 Autoparkeerterreinen, 10 0 30 0 **2** 3 L  
 parkeergarages

**53 POST EN  
 TELECOMMUNICATIE**

531, Post- en 0 0 30 0 **2** 2  
 532 koeriersdiensten

61 Telecommunicatiebedrijve 0 0 10 0 **1** 1  
 n

61	zendinstallaties:							
61	- FM en TV	0	0	0	10		<b>1</b>	1
<b>77</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>							
7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10		<b>2</b>	2
7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10		<b>3.1</b>	2
773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10		<b>3.1</b>	2 B
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10		<b>2</b>	2
<b>62</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>							
62	Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d.	0	0	10	0		<b>1</b>	1
58, 63	Datacentra	0	0	30	0		<b>2</b>	1
<b>72</b>	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>							
721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R	<b>2</b>	1
722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0		<b>1</b>	1

**63, OVERIGE ZAKELIJKE****69tm7 DIENSTVERLENING****1, 73,****74,****77,****78,****80tm8****2**

812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	<b>3.1</b>	1	B
-----	-----------------------------------	----	----	----	----	------------	---	---

74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	<b>2</b>	2	B
-------	---------------------------------	----	---	----	----	----------	---	---

82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	<b>1</b>	2	
-------	-------------------------------------	---	---	----	---	----------	---	--

**84 OPENBAAR BESTUUR,  
OVERHEIDSDIENSTEN,  
SOCIALE  
VERZEKERINGEN**

8425	Brandweerkazernes	0	0	50C	0	<b>3.1</b>	1	
------	-------------------	---	---	-----	---	------------	---	--

**37, MILIEUDIENSTVERLENI  
38, NG  
39**

3700	rioolgemalen	30	0	10	0	<b>2</b>	1	
------	--------------	----	---	----	---	----------	---	--

**59 CULTUUR, SPORT EN  
RECREATIE**

591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10	<b>2</b>	2	
-----------------------------	------------------------------------	---	---	----	----	----------	---	--

931	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0	<b>2</b>	2	
-----	-------------------------------	---	---	----	---	----------	---	--

**96 OVERIGE  
DIENSTVERLENING**



stoffen in tanks:							
4	- overige opslagen onder drempelwaarde BRZO	30	-	-	50	<b>3.1</b>	-
5	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:						
5	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30	<b>2</b>	-
6	ontplobbare stoffen en munitie:						
6	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	30	<b>2</b>	-
8	kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	D <b>3.1</b>	-
<b>11</b>	<b>INSTALLATIES</b>						
13	laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	50	10	<b>3.1</b>	1
14	laboratoria:						
14	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	D <b>2</b>	1
14	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10	<b>2</b>	1
16	keukeninrichtingen	30	0	10	0	<b>2</b>	1
17	koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	0	<b>3.1</b>	1
18	koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10	<b>2</b>	1
19	koelinstallaties ammoniak > 400 kg	0	0	50	50	<b>3.1</b>	1

20	total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	10		<b>3.1</b>	1	
22	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	D	<b>2</b>	1	
23	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50	30		<b>3.1</b>	1	L
24	vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0		<b>3.1</b>	1	
25	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0		<b>2</b>	1	
26	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10		<b>1</b>	1	
28	vatenspoelinstallaties	50	10	50	30		<b>3.1</b>	1	B
29	hydrofoorinstallaties	0	0	30	0		<b>2</b>	1	
31	stookinstallaties > 900kW thermisch vermogen:								
32	- gas, < 2,5 MW	10	0	30	10		<b>2</b>	1	
32	- olie, < 2,5 MW	30	0	30	10		<b>2</b>	1	
32	stoomwerktuigen	0	0	50	30	D	<b>3.1</b>	1	
33	luchtcompressoren	10	10	30	10	D	<b>2</b>	1	
34	liftinstallaties	0	0	10	10		<b>1</b>	1	
35	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10		<b>2</b>	2	B

---





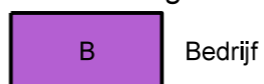


**Legenda**



Plangebied

**Bestemming**

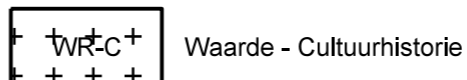


Bedrijf

**Dubbelbestemmingen**

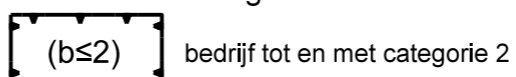


Waarde - Archeologie middelhoge verwachting



Waarde - Cultuurhistorie

**Functieaanduidingen**



bedrijf tot en met categorie 2



bedrijventerrein



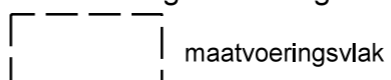
specifieke vorm van bedrijf - autoschade- en autoherstellendebedrijf

**Bouwvlak**



bouwvlak

**Maatvoeringaanduidingen**



maatvoeringsvlak



maximum bouwhoogte (m)



maximum bebouwingspercentage (%)

**Verklaring**



BGT en BRK 13-01-2023

	Gemeente Leusden
	<b>Bestemmingsplan De Fliert 17 en 23 te Achterveld</b>
	<b>Verbeelding</b>
<p>datum: 21-03-2023          schaal: 1 : 1000 (A3)          status: ontwerp          projectnr.: P001315          gezien: JP          NL.IMRO.0327.BP19167-0201</p>	<p><b>BügelHajema</b>          Ruimte voor de leefomgeving</p> <p>BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP          Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206 E info@bugelhajema.nl          W www.bugelhajema.nl</p>