

Nota zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan Literatuurwijk

20-6-2018



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Overzicht zienswijzen.....	5
3. Ontvankelijkheid	6
4. Beantwoording zienswijzen.....	7
8. Ambtshalve wijzigingen.....	53
9. Overzicht wijzigingen.....	61
Bijlagen	72
Bijlage 1 Verslag van de bijeenkomst d.d. 30 maart 2017	
Bijlage 2 Verslag van het bezoek van wethouder M. Pol d.d. 2 mei 2017	
Bijlage 3 Memo verkeersbesluit	
Bijlage 4 Veiligheidscheck.....	
Bijlage 5 Antwoorden Vragenlijst Mogelijkheid burgerbewoning bestaande bedrijfswoningen Multatuliweg.....	
Bijlage 6 Nieuwe bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	

1. Inleiding

Voor u ligt de ‘Nota zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan Literatuurwijk’ (hierna: Nota zienswijzen). Het ontwerpbestemmingsplan ‘Literatuurwijk’ (hierna: ontwerp bestemmingsplan) heeft van 1 december 2016 tot en met 11 januari 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging is er op 14 december 2016 een inloopavond gehouden waar bewoners en bedrijven informatie konden krijgen over het plan. Naar aanleiding van de inloopavond zijn er tijdens de terinzage termijn nog individuele gesprekken met ondernemers geweest om uitleg te geven en vragen te beantwoorden over het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn binnen de termijn van terinzage legging 13 zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

Op 30 maart 2017 is een eerste voorstel voor aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen besproken met de reclamanten die hadden aangegeven dat hun bedrijven niet pasten in het ontwerpbestemmingsplan. Een geanonimiseerd verslag is als bijlage 1 opgenomen bij deze nota. Op verzoek van een aantal ondernemers heeft op 2 mei 2017 een bezoek van wethouder M. Pol aan het bedrijventerrein plaatsgevonden. Een geanonimiseerd verslag van dit bezoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze nota. Bij dit bezoek zijn de volgende toezeggingen gedaan:

- Verkeerskundig onderzoek doen naar het bedrijventerrein zelf en de ontsluiting (auto, fiets en voet) van de te transformeren kantoorpanden;
De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in hoofdstuk 5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- Bekijken welke (extra) geluidsisolerende maatregelen voor de te transformeren panden van de initiatiefnemers/ontwikkelaars geëist kunnen worden;
Er is akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidbelasting vanwege verkeer van en naar de inrichting op de openbare weg, voor zover deze aan een inrichting is toe te rekenen (zie bijlage 5 van de Toelichting van het bestemmingsplan). In het onderzoek is uitgegaan van de ‘worst case’ situatie voor een bedrijf op De Binderij. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting 54 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Deze waarde is toelaatbaar. In combinatie met de gevelisolatie-eisen uit het Bouwbesluit is een binnenwaarde van 35 dB(A) gewaarborgd. Er zijn onvoldoende gronden om strengere normen op te leggen.
- Onderzoeken of een verkeersbesluit nodig was voor de aanleg van het fietspad;
De memo hierover is opgenomen als bijlage 3 bij deze nota.
- Veiligheidscheck van toekomstige bewoners in relatie tot het bedrijventerrein;
De veiligheidscheck is opgenomen als bijlage 4 bij deze nota.
- Overleg voeren met de eigenaren van de drie percelen rondom de te transformeren panden;
De resultaten van het overleg zijn verwerkt in hoofdstuk 5.6 van de Toelichting van het bestemmingsplan. De naar aanleiding van dit

overleg ingekomen reactie is opgenomen als R14 in deze nota.

Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn deze nadere onderzoeken meegenomen.

In **hoofdstuk 2** van de Nota zienswijzen is een overzicht opgenomen van de thema's waar zienswijzen op zijn ingediend. Iedere brief van een reclamant (of groep van reclamanten) heeft een nummer gekregen (R01, R02 enz.). Iedere (unieke) inhoudelijke zienswijze heeft een zienswijzenummer gekregen (1.1, 2.1 enz.). Nagenoeg gelijklopende zienswijzen hebben hetzelfde zienswijzenummer gekregen. Bij elk thema is aangegeven welke zienswijzenbrieven (R01, R02, enz.) daar betrekking op hebben. In het overzicht kan iedere reclamant aan de hand van het zienswijzenummer de beantwoording van zijn of haar reactie in de Nota zienswijzen vinden. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de persoonsgegevens van natuurlijke personen, voor zover niet professioneel bij de procedure betrokken, niet opgenomen in de Nota zienswijzen.

In **hoofdstuk 3** is aangegeven of de ingediende zienswijzen in behandeling kunnen worden genomen.

De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in **hoofdstuk 4**. Indien zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, dan is dat bij de betreffende zienswijzen aangegeven.

Hoofdstuk 5 beschrijft welke ambtshalve wijzigingen er zijn aangebracht in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Tot slot is in **hoofdstuk 6** een overzicht gegeven van alle wijzigingen die in het vast te stellen bestemmingsplan zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

2. Overzicht zienswijzen

Reclamant	Datum ontvangst	Nr
Duvekot Advocaten, namens [Bedrijf A]		
Brief 1	20-12-2016	R01.1
Brief 2	10-01-2017	R01.2
Brief 3	13-04-2017	R01.3
Bewoners Betje Wolffstraat	02-01-2017	R02
Oprecht advocaten, namens [bedrijf B]	12-01-2017	R03
Oprecht advocaten, namens [bedrijf C]	12-01-2017	R04
Oprecht advocaten, namens [bedrijf D]	12-01-2017	R05
[bedrijf E], De Binderij	11-01-2017	R06
Bewoner/bedrijf, Multatuliweg/De Binderij	10-01-2017	R07.1
Aanvullende zienswijze	20-01-2017	R07.2
Bewoner/bedrijf, Multatuliweg/De Binderij	11-01-2017	R08
4 Bewoners/bedrijven, Multatuliweg/De Binderij	11-01-2017	R09
Rotteveel M ⁴ Almere B.V	11-01-2017	R10
Bewoner/bedrijf, Multatuliweg/De Binderij Mede ondertekent door 20 anderen.	10-01-2017	R11
Siewe Bedrijfsmakelaars b.v.	11-01-2017	R12
Brabant vastgoed bv	16-01-2017	R13
Eigenaar perceel De Binderij (geen zienswijze, maar reactie n.a.v. nader onderzoek)	26-6-2017	R14
Oprecht advocaten (aanvullende reactie bij R02 t/m R05)	07-08-2017	R15

Onderwerp	Zienswijzen
1. Geluid- en milieunormen en functiemenging De Binderij	R01.1, R01.2, R01.3, R03, R04, R05, R06, R07.2, R11, R12, R14, R15
2. Verkeersveiligheid, ontsluiting en parkeren op De Binderij	R01.2, R03, R04, R05, R06, R07.2, R12, R15
3. Strijd met goede ruimtelijke ordening/beleid/overig m.b.t. De Binderij	R01.2, R01.3, R03, R04, R05, R06, R07.1, R08, R09

4. Waardedaling De Binderij	R01.3,R06, R12
5. Verzoeken De Binderij	R01.2, R03, R04, R05, R06, R07.1, R07.2 R08, R09, R10, R12, R13
6. Procedure	R01.3, R07.1, R07.2, R08, R09
7. Betje Wolffstraat 5	R02

3. Ontvankelijkheid

Zienswijzen moeten binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk of mondeling worden ingediend. Schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ingediend indien:

- deze voor het einde van de termijn van terinzagelegging zijn ontvangen, of;
- deze voor het einde van de termijn van terinzagelegging ter post zijn bezorgd, mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn van terinzagelegging zijn ontvangen.

De termijn van terinzagelegging was van 1 december 2016 tot en met 11 januari 2017.

De zienswijzen van reclamanten R01.1, R01.2 en R2 t/m R12 zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen of binnen deze termijn verzonden en binnen een week na afloop van de termijn ontvangen en kunnen daarom in behandeling worden genomen.

Brief R01.3 en R15 zijn buiten de termijn van terinzagelegging ingediend. Deze brieven worden door ons beschouwd als een aanvulling op de tijdig door Reclamant R01 en R03 t/m R05 ingediende zienswijzen.

De zienswijze van reclamant R13 is na de termijn van terinzagelegging ingediend. De brief is namelijk door ons ontvangen op 16 januari 2017. De enveloppe is niet meer aanwezig, zodat niet kan worden nagegaan of de brief binnen de termijn verzonden is. Reclamant heeft echter binnen de termijn van terinzagelegging de zienswijze ook per mail ingediend, via het officiële e-mailadres van de gemeente, hoewel de Raad niet kenbaar heeft gemaakt dat de elektronische weg voor het indienen van zienswijzen is opengesteld. Op basis van de uitspraak van de Raad van State van 26 september 2012 (zaaknr. 201108509/1/R4) wordt geconcludeerd, nu reclamant het officiële e-mailadres heeft gebruikt, dat uit de e-mail valt af te leiden dat daarmee wordt beoogd een zienswijze naar voren te brengen, de e-mail binnen de termijn is binnengekomen en reclamant een schriftelijke brief heeft ingediend nog voordat de gemeente in de gelegenheid is geweest een herstelkans te bieden, reclamant redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht. De zienswijze kan daarom in behandeling worden genomen.

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is nader onderzoek gedaan naar het gebruik van de 3 meest nabij gelegen percelen (De Binderij 2-4, 69 en 70-72) van de transformatieplannen en heeft er een gesprek met de eigenaren plaatsgevonden. Naar aanleiding van dit gesprek is er een reactie binnengekomen van de eigenaar van een van deze percelen. Deze reactie is ver buiten de inzage termijn ingekomen. Deze reactie wordt

niet beschouwd als zienswijze. Inhoudelijk is de reactie echter wel meegenomen bij de afweging van de ontvankelijke zienswijzen. De reactie is opgenomen als R14.

4. Beantwoording zienswijzen

1. Geluid- en milieunormen en functiemenging De Binderij

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
-----	-------	------------	---------	------------

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.1	R01.1	<p>Bedrijven van reclamanten zijn transport- en geluid producerende bedrijven in categorie 3. Het is onmogelijk de bedrijfsactiviteiten anders uit te voeren. De wijziging van de Staat van bedrijfsactiviteiten en de woonbestemming op De Binderij 65 en 67 tast de bedrijfsvoering aan en maakt deze onmogelijk. Het is een disproportionele ingreep in de economische activiteiten op De Binderij. Het toestaan van wonen zal sluiting van bedrijven teweeg brengen.</p>	<p>Gebleken is dat een aantal bedrijven niet past in de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging (voor gebieden met functiemenging). Aangezien het niet de bedoeling is om de bestaande bedrijfsactiviteiten in te perken of op termijn te laten verdwijnen van De Binderij, zal de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen (gebaseerd op scheiding van functies) worden toegepast.</p> <p>De afstand van de bestaande bedrijven in categorie 3.1 en 3.2 tot de panden De Binderij 65 en 67 is groot genoeg om hier woningen toe te laten, zonder dat de bedrijven in hun activiteiten worden beperkt. Het bedrijventerrein is door de aanwezigheid van bedrijfswoningen en de directe aansluiting op de woonwijk (Multatuliweg) een omgevingstype dat is te beschouwen als een gemengd gebied. De aan te houden richtafstanden voor bedrijven in milieucategorie 3.1 tot nieuwe milieugevoelige functies (o.a. woningen) bedraagt dan minimaal 30 meter en voor bedrijven in milieucategorie 3.2 minimaal 50 meter. De kortste afstand tussen het perceel van een bestaand 3.1/3.2 bedrijf en de percelen De Binderij 65 en 67 bedraagt ca. 73 meter, waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de richtafstanden. Tevens wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan '2J' bij recht één bedrijfswoning per bedrijf toestaat. Deze bedrijfswoningen hebben dezelfde beperkende gevolgen als burgerwoningen. Daarom kan geconcludeerd worden dat een transformatie naar woningen van De Binderij 65 en 67 geen verdergaande beperkingen oplegt aan de bestaande bedrijven van reclamanten voor wat betreft de huidige activiteiten, maar ook niet ten aanzien van toekomstige activiteiten voor zover deze passen binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan '2J', dan de reeds geldende beperkingen als gevolg van de bestaande situatie.</p> <p>Voor wat betreft de bedrijfspcelen binnen de contour van</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De Staat van bedrijfsactiviteiten Functiemening is vervangen door de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen; • Op het binnenterrein worden bedrijven t/m cat. 3.2 toegestaan. Voor de percelen binnen de 30 meter contour van de panden De Binderij 65 en 67 is max. 3.1 toegestaan en voor het direct aangrenzende perceel (nr. 69) max. cat. 2. Voor de bedrijfsunits behorende bij de (bedrijfs)woningen aan de Multatuliweg geldt een maximum categorie van 3.1. Daarnaast is er een afwijkmogelijkheid opgenomen voor bedrijven die voorkomen in twee categorieën hoger dan op basis van de bestemmingsomschrijving toelaatbaar zijn. • Hoofdstuk 5.6 van de toelichting is aangepast.

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
			30 meter (waarbij de bouwvlakken, op 1 na, overigens buiten de 30 meter contour liggen) geldt eveneens dat deze al geconfronteerd worden of konden worden met een bedrijfswoning op het naastgelegen perceel. Daarbij komt dat de bestaande bedrijven niet beperkt worden in hun huidige activiteiten. In de Gemeentelijke Visie Werklocatie in Almere heeft de gemeente expliciet aangegeven dat het in concrete gevallen geaccepteerd kan worden dat een activiteit een beperkte afbreuk doet aan de (toekomstige) bedrijfsmogelijkheden van naastgelegen percelen.	
1.2	R01.1 R01.2	De bestaande categorie 3 bedrijven staan een wijziging tot woonbestemming in de weg.	Zie de reactie bij zienswijze nr. 1.1	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.3	R03 R04 R05	<p>[Bedrijf A] is geen ambachtelijk kleinschalig bedrijf als door het ontwerpplan wordt toegestaan. Er wordt aan- en afgereden met een frequentie tot 100 ritten per dag. De werkzaamheden gaan dag en nacht door, 6 dagen per week. Meerdere bedrijven op De Binderij voldoen niet aan de criteria voor categorie C bedrijven zoals opgenomen in de toelichting op de staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging. Het gaat immers niet om kleinschalige (meest ambachtelijke) bedrijvigheid. De productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden juist wel in de nachtperiode plaats. De activiteiten (inclusief opslag) geschieden ook buiten de panden en er is geen goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur doordat een beide zijden van de ontsluiting burgerwoningen worden bestemd. Volgens de GVW is een goede ontsluiting een voorwaarde voor categorie C.</p>	<p>Er is een nadere beschouwing gemaakt van de bestaande bedrijven (zie bijlage 14 van de Toelichting). Hieruit blijkt inderdaad dat een aantal bedrijven niet past binnen de categorieaanduiding conform de functiemengingslijst. Mede hierom wordt niet langer de zogenaamde functiemengingslijst toegepast maar, evenals in het bestemmingsplan '2J', de zogenaamde functiescheidingslijst. Tevens wordt er een zonering in categorieën aangebracht op basis van de bestaande situatie en op basis van de transformatiemogelijkheid voor de panden De Binderij 65 en 67.</p> <p>Zie ook de reactie op zienswijze 1.1</p>	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.4	R01.2	<p>De geluidsnormen en uitstoot van de zware vrachtwagens van in ieder geval 3 bedrijven levert hinder op die strijdig is met de normen voor wonen. De aanpassing van de geluidsnormen is onvoldoende. De ontsluiting loopt voor de nieuw aangewezen woningen langs. Deze geluidsoverlast van de langsrijdende vrachtwagens is niet meegenomen in het ontwerp.</p>	<p>Er is nader onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting als gevolg van het gezamenlijke verkeer op De Binderij. Uit dit onderzoek volgt de conclusie dat er geen strijdigheid is met geluidsnormen voor wonen in de panden De Binderij 65 en 67 als gevolg van het verkeer op De Binderij.</p> <p>Daarnaast is de geluidbelasting vanwege verkeer van en naar de inrichting op de openbare weg onderzocht, voor zover deze aan een inrichting is toe te rekenen. In het onderzoek is uitgegaan van de worst case situatie voor een bedrijf op De Binderij. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting 54 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Deze waarde is toelaatbaar en er is geen extra onderzoek naar de geluidwering van de gevel benodigd omdat de $G_{a,k}$ van de gevels van de te transformeren kantoren overeenkomstig het Bouwbesluit ten minste 20 dB is en de binnenwaarde van 35 dB(A) daarmee is gewaarborgd.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hoofdstuk 5.3 van de toelichting is aangepast. • Er is een voorwaarde t.a.v. de binnenwaarde opgenomen in de bestemming Gemengd – 5.

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.5	R03 R05 R06	<p>De afstand van individuele bedrijven tot geluidgevoelige objecten wordt teruggebracht van 100 naar 50 meter door uitsluitend een lagere milieucategorie toe te staan. Geluidgevoelige objecten mogen dus dichterbij komen hetgeen milieutechnisch voor problemen zal zorgen.</p> <p>Volgens het VNG boekje moet de afstand tussen de milieucat. van reclamant tot de nieuwe woningen 100 meter zijn. De feitelijke afstand is 95 meter. Er is niet onderbouwd waarom 50 meter tot de cat. 3.2 bedrijven aan De Binderij 10–12 en 14–16 voldoende is en of en waarom dit de goede afstand tot het industriegebied aan de andere kant van het spoor is.</p>	<p>De Binderij is een kleinschalig bedrijventerrein met daarop bedrijfswoningen, dat gelegen is direct langs het spoor en de Hollandsedreef. Daarmee is De Binderij aan te merken als omgevingstype ‘gemengd gebied’. In een ‘gemengd gebied’ wordt, ten opzichte van een omgevingstype ‘rustige woonwijk’, een grotere mate van ‘overlast’ acceptabel geacht. De aan te houden richtafstanden tussen 'bedrijven' en 'wonen' (en andere milieugevoelige functies) kunnen voor omgevingstype ‘gemengd gebied’ met 1 afstandstap worden verlaagd. Wordt aan deze afstand voldaan, dan is daarmee gemotiveerd dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>De richtafstanden zijn afstanden die in beginsel dienen te worden aangehouden tussen bedrijven en milieugevoelige functies (zoals wonen). Deze afstanden gelden niet tussen bedrijven onderling en daarmee ook niet tot het industriegebied aan de andere kant van het spoor.</p> <p>Zie ook de reactie op zienswijze 1.1</p>	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1
1.6	R03 R04 R05	Bedrijven die hun maximale milieucategorie nog niet bereikt hadden, mogen straks niet meer uitbreiden.	Zie de reactie op zienswijze 1.1	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.7	R03 R04 R05	De Binderij is niet te vergelijken met andere Binnenstedelijke bedrijventerreinen in Almere. Volgens de inventarisatielijst zijn er 13 bedrijven met milieucategorie 3.2	<p>De Binderij is inderdaad een enigszins a-typisch binnenstedelijk bedrijventerrein, maar gezien haar geringe omvang en relatieve ligging in de woonwijk Literatuurwijk, valt dit terrein toch onder de categorie binnenstedelijke bedrijventerreinen. Dat neemt niet weg dat zittende bedrijven hun bedrijfsvoering ter plekke moeten kunnen blijven uitvoeren. De regeling in het bestemmingsplan is daarop aangepast.</p> <p>Zie hiervoor de reactie op zienswijze 1.1.</p> <p>Helaas heeft de gemeente geen database waarin de binnen de gemeentegrenzen gevestigde bedrijvigheid wordt bijgehouden.</p> <p>De inventarisatielijst in het ontwerpplan wordt samengesteld op basis van informatie van de Kamer van Koophandel en LISA (een landelijk databestand met gegevens over alle vestigingen in Nederland waar betaald werk wordt verricht). Deze informatie is helaas niet altijd juist. Daarom wordt door deskresearch geprobeerd deze lijst compleet te maken en te corrigeren. Zie daarvoor de kolom 'Inschatting Milieuadviseur' en 'Bijzonderheden/omschrijving' van bijlage 10 van het <u>ontwerp</u>bestemmingsplan. De inventarisatielijst is daardoor helaas een 'grove indicatieve' lijst. Voor De Binderij is naar aanleiding van de zienswijzen een nadere beschouwing (zie nieuwe bijlage 13) van enkele bestaande bedrijven gemaakt. Dit heeft geleid tot een aangepaste Inventarisatielijst (zie nieuwe bijlage 14). Hieruit blijkt dat er momenteel 7 bedrijven in de milieucategorie 3.2 op het bedrijventerrein aanwezig zijn.</p>	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.8	R03 R04 R05	De bedrijven worden beperkt door de planologische woningen aan De Binderij 65 en 67, de planologische burgerwoningen aan de Multatuliweg en door het toestaan van functiemening. Dit is niet goed voor de groeimogelijkheden en uiteindelijk ook niet voor het aantal banen in Almere.	Zie de reactie op zienswijze 1.1. De afstand tussen de achterzijde van de bedrijfsunit aan De Binderij, welke reeds in meer dan de helft van de gevallen de kadastrale grens is van de bedrijfswoning aan de Multatuliweg, en de kadastrale grens van de bedrijven op het binnenterrein van De Binderij is ca. 30 meter. De afstand tot de achtergevel van de bedrijfswoningen aan de Multatuliweg bedraagt ca. 40 meter. Zoals bij de reactie op zienswijze 1.1 is gemotiveerd, kan De Binderij getypeerd worden als omgevingstype 'gemengd gebied'. Hierdoor kan een richtafstand van 30 meter van bestaande 3.2 bedrijven tot bestaande woningen worden gehanteerd en 50 meter bij nieuwvestiging. In aanmerking genomen dat er in de bedrijfswoningen aan de Multatuliweg nu ook al wordt gewoond, is er ruimtelijk gezien sprake van bestaande woningen. De bedrijven van reclamanten voldoen aan de richtafstand van 30 meter en worden dan ook niet beperkt door een planologische mogelijkheid van (burger)woningen ter plaatse van de bestaande bedrijfswoningen aan de Multatuliweg. Zie hierover ook het tweede deel van de reactie op zienswijze 1.9.	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.9	R03 R04 R05	<p>Enkele bedrijven zijn niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Het is onduidelijk of deze bedrijven passen in het nieuwe bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan 2J zijn bedrijven in categorie 1 t/m 3 van de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Een goederenwegvervoerbedrijf en daaraan verwant pakhuisbedrijf wordt toegestaan rekening houdend met een grootste afstand geluid van 100 meter (p. 29/30 Staat). In het ontwerpbestemmingsplan is een goederenwegvervoerbedrijf nog slechts mogelijk tot een oppervlakte van 1.000 m². Het gevolg van het onderscheid in oppervlak is dat de afstand waarmee de brochure Bedrijven en Milieuzonering rekening houdt, nog maar 50 meter is. Het betreffende bedrijf is veel groter dan 1.000 m². Ook aannemersbedrijven worden beperkt tot 1.000 m². Een van de bedrijven betreft een combinatie van een aannemersbedrijf in de gww-sector en hovenier. Dit bedrijf kan haar bedrijfsgebouwen dus niet meer uitbreiden terwijl daar ruimte genoeg voor is. Dit bedrijf valt onder de zwaarste milieucategorie. Er komen vrachtwagens om stenen af te</p>	<p>Naar aanleiding van de zienswijzen is het uitgangspunt van de toepassing van de functiemengingslijst verlaten en wordt de zogenaamde functiescheidingslijst weer toegepast voor De Binderij.</p> <p>Er is een nadere beschouwing (zie bijlage 13) uitgevoerd ten aanzien van de gevestigde bedrijven. Op basis hiervan is een beoordeling gemaakt van de milieucategorie van de gevestigde bedrijven (zie bijlage 14), voor zover hier discussie over was.</p>	<p>Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1</p>

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
		<p>leveren en hoveniers vertrekken vroeg met zwaar materieel. De inperking van de afstand tot geluidgevoelige objecten tot 50 meter zal leiden tot inperking van de bedrijven als de geluidsbelasting op de gevels te hoog wordt. Ook het bedrijf reclamant R05 vult zijn maximale milieuruimte in.</p>	<p>Voor de bedrijven van alle reclamanten op het middenterrein geldt reeds dat de feitelijke afstand van deze bedrijven tot het meest nabijgelegen geluidgevoelige object, zijnde een bestaande bedrijfswoning van een naburig bedrijf, minder is dan 50 meter. Dit betekent dat de aanwezige bedrijfswoningen op grond van het Activiteitenbesluit al beperkingen geven voor de gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven.</p>	
1.10	R03 R04 R05	<p>De bedoeling van toestaan van functiemenging is onduidelijk, omdat de meeste maatschappelijke voorzieningen geluidgevoelig zijn en die weer in beginsel zijn uitgesloten. Onduidelijk is welke functies wel zijn toegestaan. Voor niet-juristen is de regeling niet te begrijpen, want met een omgevingsvergunning kan toch weer worden afgeweken. Dit is in strijd met de rechtszekerheid.</p>	<p>Omdat is afgestapt van toepassing van de functiemengingslijst voor het bedrijventerrein en i.p.v. daarvan bedrijven tot max. 3.2 op een groot deel van het terrein worden toegestaan (zie o.a. de reactie op zienswijze 1.1) is tevens besloten geen (nieuwe) geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen toe te staan. De relevantie van deze zienswijze vervalt daarmee. Een inhoudelijke reactie op deze zienswijze wordt daarom achterwege gelaten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1 • De afwijkingmogelijkheid voor geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen is geschrapt
1.11	R03 R04 R05	<p>Door de wijziging van de bedrijfswoningen aan de Multatuliweg in burgerwoningen, neemt de kans op klachten toe en komen de burgerwoningen binnen de 100 meter grens die nu geldt.</p>	<p>Voor wat betreft de te hanteren afstand wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 1.5, 1.8 en 1.9.</p>	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.12	R03 R04 R05	De bestemmingswijziging van de panden De Binderij 65 en 67 maakt dat de geluidgevoelige objecten binnen de 100 en zelfs de 50 meter grens van de bedrijvigheid aan De Binderij worden gebracht. Dit is niet acceptabel en beperkt de mogelijkheden van de bedrijven ter plaatse.	Zie de reacties op de zienswijzen 1.1, 1.5, 1.8 en 1.9.	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1
1.13	R03 R04 R05	Er is niet onderzocht wat het (geluids-)effect is van de transportbewegingen met vrachtwagens in de nachtelijke uren langs de nieuwe burgerwoningen.	Zie de reactie op zienswijze 1.4	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.4
1.14	R04	o.g.v. het ontwerpbestemmingsplan is buitenopslag niet toegestaan. Sinds de oprichting van het aannemers/hoveniers bedrijf wordt echter buiten opgeslagen. Niemand gaat een partij stenen binnen opslaan.	Dit is inderdaad een omissie in het ontwerp bestemmingsplan. De regeling wordt aangepast zodat buitenopslag mogelijk is.	In art. 3.4 sub a onder 1 wordt buitenopslag van goederen geschrapt als strijdig gebruik binnen de bestemming 'Gemengd -1'.
1.15	R05	Volgens bijlage 10 zou v.w.b. het bedrijf van reclamant sprake zijn van een detailhandelsbedrijf. Dit is onjuist.	De kolom SBI-sectie van de bijlage (bijlage 14 nieuwe nummering) is aangepast naar 'markthandel in groeten en fruit'.	Bijlage 14 (nieuwe nummering) is aangepast
1.16	R06	Het bedrijf van reclamant is niet opgenomen in bijlage 10. SBI codes 2829, 33123, 46699	De bijlage is aangepast	Bijlage 14 (nieuwe nummering) is aangepast

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.17	R06	<p>De onderbouwing voor bestaande niet-ambachtelijke bedrijven ontbreekt.</p> <p>Het bedrijf van reclamant R06 is geen ambachtelijk kleinschalig bedrijf, maar een 3.2 bedrijf. De gemeente Almere heeft zelf in april 2016 geoordeeld dat het bedrijf niet in aanmerking kwam voor een woon-werk combinatie in Nobelhort omdat dit bedrijf niet viel onder een gemengde vorm en het geen ambachtelijk bedrijf is. In mei 2016 is toestemming gegeven om het bedrijf te vestigen op De Binderij. In de voortoets is aangegeven dat het bedrijf wil groeien naar 4 werknemers, komen er ca. 10 klanten en gemiddeld 4 vrachtwagens per dag. Tevens zijn er gevaarlijke stoffen aanwezig. De werkzaamheden zijn het ontwerpen, maken en onderhouden van machines. Onderdelen maken m.b.v. computergestuurde draai en bewerkingscentrums en het monteren en lassen zowel MIG MAG TIG en elektrisch. Alle zware materialen worden buiten met een zware 2,5 ton heftruck en in de hal met een bovenloopkraan verplaatst. De klanten zijn 24/7 bedrijven of zitten in een andere tijdzone of werken op zaterdag en zondag. Het</p>	<p>Er is een nadere beschouwing gemaakt van de bestaande bedrijven (zie bijlage 12 nieuwe nummering). Hieruit blijkt dat het bedrijf van reclamant R06 inderdaad als cat. 3.2 moet worden aangemerkt.</p> <p>Zie verder de reactie op zienswijze 1.1</p>	<p>Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1</p>

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
		sterke punt van het bedrijf is dat ook 24/7 gewerkt kan worden. Daarbij is van belang dat bij het bedrijf gewoond kan worden. Dit bedrijf past niet in een functiemenging.		
1.18	R06	In bijlage 10 zijn meerdere 3.1 en 3.2 bedrijven opgenomen welke niet passen in cat. C. Er is geen uitleg of onderbouwing gegeven waarom ze wel passend zouden zijn. Deze bedrijven staan met hun SBI code niet in de staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging. Er wordt ook niet gesproken over overgangsrecht.	Zie de reactie bij zienswijze nr. 1.1	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1
1.19	R06	Volgens VNG Bedrijven en Milieuzonering is functiemenging C alleen toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg. Hier is geen sprake van.	Omdat is afgestapt van toepassing van de functiemengingslijst voor het bedrijventerrein en deze zienswijze niet meer relevant is, wordt een inhoudelijke reactie op deze zienswijze achterwege gelaten.	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.20	R06	<p>Er wordt afgeweken van de norm voor geluidhinder met een zeer beperkte onderbouwing die niet volledig is en die geen recht doet aan een acceptabele leefomgeving. Leegstand kan geen reden zijn als voor een kantoorpand 99,-/m²/jaar wordt gevraagd (Binderij 67). De gemeente verzaakt om in nieuwbouwwijken genoeg huizen te bouwen waar een tekort aan is en is alleen uit op financieel gewin. Niet onderbouwd is waarom de kantoorpanden de Binderij 65 en 67 in aanmerking komen voor een woonbestemming terwijl er in Almere meer kantoorpanden kunnen worden omgevormd waar de leefomgeving beter is volgens de landelijke normen. Mensen mogen niet blootgesteld worden aan meer gevaar, hogere geluidsniveaus en afwijken van normen met als argument geen financiële middelen en een tekort aan woningen. Waar Almere moet voldoen aan landelijke richtlijnen. Waar er nog voldoende bouwgronden zijn er bij commerciële projecten als een floriade wel meerdere bedrijven schadeloos gesteld worden. Arbeidsmigranten, minder bededen zoals cliënten van</p>	<p>De gemeente Almere houdt zich aan de landelijke normen. De hogere waarde voor weg- en railverkeerslawaaï houdt slechts in dat, binnen wettelijke grenzen, wordt afgeweken van de voorkeurswaarde. Met de hogere waarde wordt nog steeds voldaan aan de landelijke normen.</p> <p>Naar aanleiding van de zienswijzen is een nieuw geluidsonderzoek gedaan naar de geluidbelasting van verkeer op De Binderij. De resultaten hiervan zijn terug te vinden in hoofdstuk 5.3. Uit dit onderzoek volgt de conclusie dat er geen strijdigheid is met geluidsnormen voor wonen in de panden De Binderij 65 en 67 als gevolg van het verkeer op De Binderij.</p> <p>In de gezinswoningenstad Almere is een groot tekort aan kleine (betaalbare) woningen voor 1- (en in mindere mate 2-) persoons huishoudens, jonge starters, gescheiden mensen en 'empty nesters'. Tegelijkertijd staat er veel kantoorruimte leeg, waarvan het bijna zeker is dat die nimmer meer verhuurd zal worden. Vaak staan deze kantoren op plekken in de bestaande stad, in of nabij woonbuurten, waar de woningzoekenden graag willen wonen. Daar stimuleert de gemeente de transformatie van lege kantoorgebouwen naar wonen. De randen van binnenstedelijke bedrijventerreinen, zoals de strook met De Binderij 65 en 67, zijn als stimuleringsgebied voor transformatie aangewezen. Vaak betreft het geluid belaste locaties. Wanneer de geluidsbelasting op de gevel boven de zogenaamde voorkeurswaarde ligt, eist de gemeente maatregelen die zorgen voor een optimaal akoestisch woon- en leefklimaat. Anders wordt niet aan transformatie meegewerkt. Hoewel de gemeente vooral bevordert dat via transformatie betaalbare woningen aan de voorraad worden toegevoegd, werkt ze momenteel voor Binderij 65 en 67</p>	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
		Kwintes en mensen met een kleine beurs kun je niet wegstoppen tussen een spoorbaan, een rondweg en een industriegebied en zeggen dat de landelijke normen voor geluid en veiligheid niet gelden voor hen.	mee aan initiatieven in een hoger marktsegment.	
1.21	R11	Reclamanten vragen zich af waarom nu pas de wettelijke geluidsnormen m.b.t. het spoor en de Hollandsedreef worden aangepast, terwijl er op het bedrijventerrein al meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn. Tevens vragen reclamanten zich af wat dit voor toekomstige geluidshinder van mogelijk nieuwe bedrijvigheid aan De Binderij betekent.	<p>De wettelijke geluidsnormen worden niet aangepast. Er worden hogere waarden verleend binnen de wettelijke mogelijkheden.</p> <p>De wet vereist dat de in de wet opgenomen voorkeurswaarden in acht worden genomen bij de aanleg, dan wel wijzigingen van een (spoor)weg. Dit geldt ook bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, wanneer de betreffende gronden in een geluidszone zijn gelegen en er geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt. Pas als een van deze situaties zich voordoet, moet er akoestisch onderzoek worden gedaan.</p> <p>Het vaststellen van hogere waarden vanwege spoor- en wegverkeerslawaaï heeft geen enkele relatie met geluidshinder van nieuwe bedrijvigheid op De Binderij. Voor deze bedrijven geldt in het algemeen de normstelling zoals deze is opgenomen in het Activiteitenbesluit.</p>	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.22	R11	<p>De eigenaren van de woon-werkunits Multatuliweg/De Binderij staan niet onwillig tegenover het mogelijk maken van wonen en werken in de kantoorpanden nr. 65 en 67, mits ook zij de mogelijkheid krijgen in hun beider opstallen wonen en werken te mengen. De expliciete werkbestemming aan de Binderij en de woonbestemming aan de Multatuliweg moet dan niet losgekoppeld worden (burgerbewoning), maar beider panden dienen als één woon-werkunit in het bestemmingsplan worden opgenomen. Loskoppeling van de bedrijfswoningen ten behoeve van burgerwoningen is ongewenst omdat, naast allerlei ongewenste neveneffecten die hierdoor zouden ontstaan, juist het wonen en werken op één locatie voor reclamanten reden was tot aanschaf van de panden.</p>	<p>Het mogelijk maken van (gedeeltelijke) bewoning van de bedrijfsunits is niet wenselijk omdat aan De Binderij meerdere bedrijven zijn gevestigd in de cat. 3.2. De afstand tussen deze bedrijfspercelen en de percelen van de bedoelde woon-werkeenheden bedraagt minder dan 30 meter. Aangezien het bij het mogelijk maken van bewoning van de bedrijfsunits gaat om een <u>nieuwe situatie</u>, zou de minimale afstand van deze woningen tot cat. 3.2 bedrijven ten minste 50 meter moeten bedragen. Het mogelijk maken van bewoning van de bedrijfsunits kan alleen als de bedrijven aan De Binderij ingeperkt worden tot milieucategorie 2. Hiermee zou een aantal <u>bestaande</u> bedrijven onmogelijk gemaakt worden. Dit wordt niet wenselijk geacht. Het belang van de gevestigde bedrijven en de toekomstmogelijkheden van het bedrijventerrein wordt door ons van zwaarder belang geacht dan het belang van reclamanten bij het mogelijk maken van bewoning van de bedrijfsunit. Gezien het feit dat de afstand van de bedrijfsunits tot de meest nabijgelegen (bestaande) woning ca. 10 meter bedraagt, is de toegestane categorie in de bedrijfsunits maximaal 3.1. De wens de bedrijfswoning niet los te koppelen van de bedrijfsunit is door ons in eerste instantie opgevat als de wens om geen burgerbewoning toe te staan de (bedrijfs)woningen aan de Multatuliweg. Naar aanleiding van een gesprek tussen één van de eigenaren aan de Multatuliweg en de wethouder, waarbij gesuggereerd is dat de zienswijze m.b.t. de bedrijfswoning niet juist is opgevat, is middels een vragenformulier de wens tot het mogen gebruiken als burgerwoning, dan wel behoud van de bedrijfswoning onder alle eigenaren/bewoners van de bedrijfswoningen aan de Multatuliweg geïnventariseerd. Zie voor het vragenformulier met de resultaten bijlage 5. Van</p>	<ul style="list-style-type: none"> • • Voor de bedrijfsunits behorende bij de bedrijfswoningen aan de Multatuliweg is in de regels en op de verbeelding opgenomen dat maximaal milieucategorie 3.1 is toegestaan.

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
			<p>de 28 formulieren zijn 15 ingevulde formulieren terugontvangen. 13 Personen (waarvan 10 ondertekenaars van R11) geven aan een gewone woning te willen. Van deze 13 personen geven 7 personen aan dat de bedrijfsunit alleen los van de woning verhuurd en niet verkocht zou moeten kunnen worden. Van deze 7 personen hadden 4 personen de zienswijzenbrief (R11) ondertekent, terwijl in totaal 10 ondertekenaars van R11 het vragenformulier hebben teruggezonden. De conclusie is dat er geen meerderheid naar voren is gekomen voor het bestemmen van de bedrijfswoning specifiek als bedrijfswoning. Omdat er echter van 13 adressen geen reactie is ontvangen, is ook niet bekend of er een meerderheid is voor bestemming als gewone woning. Wel zijn er zienswijzen van andere bedrijven tégen de bestemming als gewone woning, m.n. in verband met het risico op klachten. Er is daarom een hernieuwde afweging gemaakt: Beleidsmatig (GVW) is het de wens van de gemeente om daar waar dat ruimtelijk mogelijk is aan randen van binnenstedelijke bedrijventerreinen ‘wonen’ mogelijk te maken. De bedrijfswoningen aan de Multatuliweg zijn gelegen aan de rand van een binnenstedelijk bedrijventerrein. In de praktijk blijkt er al sprake te zijn van verhuur van de bedrijfsunit aan een bedrijf zonder relatie met de bewoner van de woning. Zoals gemotiveerd bij zienswijze 1.8 heeft een bestemming van de bedrijfswoningen aan de Multatuliweg geen beperkende gevolgen voor de bedrijven op het middenterrein van De Binderij. Vanuit milieujuridische overwegingen zijn er geen belemmeringen om burgerbewoning van de bedrijfswoningen aan de Multatuliweg toe te staan. Het is onduidelijk waarom 7 personen hebben aangegeven geen losse verkoop van de bedrijfsunit en de woning wensen, mede gezien de antwoorden op vraag 3 en 5 (zie</p>	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
			<p>bijlage 5). Nog afgezien van de motieven, zou de enige manier om dit min of meer te regelen een vorm van persoonsgebonden overgangsrecht zijn, waarbij de huidige bewoner na bedrijfsbeëindiging in de woning kan blijven wonen (burgerbewoning) en de bedrijfsruimte kan verkopen of verhuren. Na vertrek uit de woning van de huidige bewoner, mag de woning vervolgens weer alleen als bedrijfswoning worden gebruikt. Aangezien er echter geen ruimtelijke redenen zijn om burgerbewoning tegen te gaan, zijn er ook geen redenen die een dergelijk persoonsgebonden overgangsrecht rechtvaardigen.</p> <p>Voor wat betreft de vrees voor klachten wordt opgemerkt dat van de toekomstige bewoners mag worden verwacht dat zij zich bewust zijn van het type buurt waarin ze gaan wonen. Het gaat tenslotte om een bestaande situatie en niet om een nieuwbouwlocatie. De angst voor klachten lijkt ongegrond. Conclusie: de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen aanduiding 'wonen' op de bedrijfswoningen aan de Multatuliweg blijft ongewijzigd.</p> <p>NB: Bij de inventarisatie van de wens om burgerbewoning toe te staan, is aangegeven dat de consequentie van het mogelijk maken van burgerbewoning van de bedrijfswoning is dat de maximaal toegestane milieucategorie voor de bedrijfsunits moet worden verlaagd. Gezien de overweging bij zienswijze 1.8, waarbij is geoordeeld dat het reeds bestaande woongebruik maakt dat voor de richtafstanden van een 'bestaande situatie' uitgegaan mag worden in plaats van een 'nieuwe situatie', blijkt een verlaging van de milieucategorie voor de werkunits toch niet nodig.</p>	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.23	R12	<p>De inventarisatie van de gevestigde bedrijven in het pand De Binderij 30 t/m 44, zoals opgenomen in de bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is onjuist. De huidige gebruikers en de milieucategorie zou moeten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> – nr. 30: garage en schadeherstelbedrijf (...) Auto Service, met autoplaatwerkerij, milieucat. 3.2; – nr. 32: DJ School Beatz, geluidstudio en webwinkel, milieucat. onbekend, maar 3.1 lijkt te hoog; – nr. 34: Boek en Service, uitgever en grafische activiteiten, veel zwaar en licht transport, milieucat. 1 of 2; – nr. 36: Motor Centrum Almere, handel en m.n. reparatie motorfietsen, milieucat. 2; – nr. 38: Strukton, staat leeg, pand werd vooral 's nachts gebruikt voor reparaties aan het spoor. Verwerking hout en metaal. Werkplaats en kantoor voor > 30 mensen. Milieucat. 3; – nr. 40: Proline Engineering, onderhoud en aanpassen van auto's, milieucat. 2; – nr. 42 en 44: Fascicom/Breijer, aannemersbedrijf/bouwbedrijf, kantoor en werkplaats, milieucat. 3.1. 	<p>De informatie in de betreffende bijlage is grotendeels afkomstig van de Kamer van Koophandel en LISA (een landelijk databestand met gegevens over alle vestigingen in Nederland waar betaald werk wordt verricht). Deze informatie blijkt niet altijd te kloppen. De bijlage is aangepast/aangevuld.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bijlage 14 (nieuwe nummering) is aangepast is aangepast/aangevuld • Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
		Het betreft hier geen eenvoudige ambachtelijke bedrijven, maar bedrijven met vaak relatief veel personeel, vervoersbeweging etc. Een beperking van het gebruik, zal de courantheid van deze objecten relatief sterk beïnvloeden. Het zijn geen kleine objecten: de units variëren van 210 m ² tot 455 m ² . Nr. 42/44 zijn gezamenlijk 610 m ² groot.	Omdat gebleken is dat er verschillende bedrijven op De Binderij zijn gevestigd die niet passen in de functiemengingslijst, is besloten de reguliere Staat van bedrijfsactiviteiten toe te passen. Voor het pand van reclamant geldt, net als in het bestemmingsplan '2J', als maximale milieucategorie 3.2.	
1.24	R07.2	Het oprekken van de geluidsnorm is onwenselijk. Met name vanwege het belang van de gezondheid en het welzijn van de bewoners moet oprekken van de norm worden vermeden.	De wettelijke geluidsnormen worden niet aangepast. Er wordt een hogere waarde verleend binnen de wettelijke mogelijkheden voor de locaties Binderij 65 en 67. Doordat er eisen worden gesteld aan het binnenniveau in de woningen is de gezondheid en welzijn van toekomstige bewoners niet in het geding.	
1.25	R01.3	Het toekennen van hogere waarden voor het bedrijfsgebied voor bewoning door uw Gemeente zijn geen remedie tegen hinder van bedrijfsactiviteiten.	De hogere waarden hebben betrekking op geluid als gevolg van het rail- en wegverkeer vanwege de Flevolijn en de Hollandsedreef. De hogere waarden hebben geen betrekking op het geluid als gevolg van de bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein zelf. Ten aanzien van de mogelijke hinder als gevolg van verkeersbewegingen op het bedrijventerrein zelf is nader onderzoek gedaan n.a.v. de zienswijzen. Hierover wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1.20	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.26	R01.3	De inventarisatie van bestaande bedrijven inkrimpen binnen een straal van 30 m cirkels voor beperking van hinder is eveneens onjuist gebleken. [Bedrijf A] is weggelaten waarmee het grootste transportbedrijf van de Binderij, dat valt binnen deze afstandscirkels, ontbreekt. Aldus wordt de beperking van de normering voor bewoning niet haalbaar. Ook in dit opzicht biedt de voorgestelde rapportage een onjuist beeld op basis van onjuiste gegevens.	Het is ons niet helemaal duidelijk wat hier bedoeld wordt. Voor gemengde gebieden zoals het binnenstedelijke bedrijventerrein De Binderij, kan ervoor gekozen worden om een richtafstand van 30 m van een 3.1 bedrijf tot een gevoelige bestemming (i.c. bedrijfswoningen) aan te houden en een richtafstand van 50 m van 3.2 bedrijven tot gevoelige bestemmingen. Dit is 1 stap terug ten opzichte van de richtafstanden uit de standaard VNG-lijst (50 m. voor 3.1 bedrijven en 100 m. voor 3.2 bedrijven). Gezien de feitelijke situatie van gerealiseerde bedrijfswoningen zijn er, met toepassing van deze stap terug, en uitgaande van de bedrijfswoningen nog slechts enkele bedrijfskavels (of delen ervan), waar volgens deze richtafstand nog een 3.2 bedrijf zou zijn toegestaan. [Bedrijf A] was door ons ingeschat als 3.1 bedrijf. Tijdens de bijeenkomst van 30 maart is naar aanleiding van het door of namens [Bedrijf A] gestelde omtrent hun bedrijfsactiviteiten geconstateerd dat [Bedrijf A] in dat geval eerder aan te merken is als 3.2 bedrijf. Toegezegd is dat dit zal worden aangepast. Door of namens de meeste bedrijven aanwezig op 30 maart, is verzocht om toch overal 3.2 (zonder uitsterfregeling) toe te staan en een lager woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoningen te accepteren. Dit verzoek wordt gehonoreerd, behalve voor de percelen binnen de 30 meter cirkel van de percelen De Binderij 65 en 67. Naar aanleiding van de zienswijzen is een nieuw geluidsonderzoek gedaan en is de mogelijkheid van de realisatie van woningen op de percelen De Binderij 65/67 opnieuw bekeken. De resultaten zijn te vinden in hoofdstukken 5.3 en 5.6 van de toelichting.	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.27	R01.3	<p>Er wordt in het rapport van de Gemeente gesproken van begrenzing van de bedrijfsactiviteiten of door uitsterf constructies van bedrijven. In het rapport is uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van de bestaande ondernemingen op basis van dit advies aldus niet toegestaan. De Gemeente maakt hier in feite een keus voor de bewoning en tegen de bestaande bedrijfsactiviteiten. De tendens indiceert bedrijfssluiting van bestaande gezonde ondernemingen.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan zijn de bedrijfsactiviteiten reeds begrensd tot categorie 3. De verdere voorgestelde begrenzing in het op 30 maart besproken conceptplan, is het gevolg van de feitelijke invulling van het gebied, waarbij verspreid over het terrein bedrijfswoningen zijn gerealiseerd. Bedrijfswoningen zijn milieugevoelige functies waarvoor in beginsel in een gemengd gebied een richtafstand van 50 m. aangehouden zou moeten worden tot 3.2 bedrijven en 30 m. tot 3.1 bedrijven. Dit zou betekenen dat op de meeste kavels, gezien de gerealiseerde situatie van bedrijfswoningen, nog maximaal cat. 3.1 bedrijven wenselijk zou zijn. Naar aanleiding van de uitdrukkelijke wens van een groot deel van de gevestigde ondernemers/eigenaren is de gemeente bereid mee te werken aan het toestaan van maximaal categorie 3.2 bedrijven op het grootste deel van de kavels op het binnenterrein, en in te stemmen met een lager kwaliteitsniveau van het woon- en leefklimaat voor de bestaande bedrijfswoningen*. De realisatie van nieuwe bedrijfswoningen wordt in een dergelijke situatie niet aanvaardbaar geacht. Met deze regeling laat de gemeente juist de belangen van de bedrijven prevaleren.</p> <p>*Dit laat overigens onverlet dat de bedrijven zullen moeten blijven voldoen aan het Activiteitenbesluit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1 • Nieuwe bedrijfswoningen worden uitgesloten.

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.28	R01.3	<p>Het staat vast dat indien de voorgestane planwijziging slaagt, het nieuwe de vigerende normen voor bewoning geweld aan zal doen. Het staat vast dat het woongenot van toekomstige bewoners botst met de bedrijfsactiviteiten, waardoor de wettelijke garanties voor bewoning – zelfs met isolatiebouw aan 65 en 67 – niet zullen zijn gewaarborgd. De bewoners zullen bij beroep op wettelijke handhaving van woonnormen – ook civielrechtelijk – de bedrijfsoverlast als onwetmatige “inbreuk” kunnen weren, waardoor de bedrijven zullen moeten sluiten.</p>	<p>De geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen zullen moeten voldoen aan de daarvoor van toepassing zijnde normen. Dit geldt zowel voor het verkeer van en naar de inrichting als voor de geluidbelasting door activiteiten op het terrein van inrichtingen en door het gezamenlijke verkeer op De Binderij.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan wordt gemotiveerd dat een eventuele transformatie naar woningen voldoet/kan voldoen aan de wettelijke normen dan wel dat er sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat. Bovendien mag van iemand die ervoor kiest om op deze locatie een woning te betrekken, verwacht worden dat hij of zij rekening houdt met vrachtverkeer en de daarbij behorende geluidoverlast.</p>	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.29	R01.3	<p>De categorie 3 hinder van nachtelijk zwaar verkeer, uitstoot, lawaai, veiligheidsrisico's rond het groot materieel en het noodzakelijk beslag (indraaien) op een vrije doorgang op de smalle weg dat daar mee gepaard gaat (niet parkeren voor bewoners, zijn incompatibel met de vigerende woonnormen. De overlast van de bedrijven voor bewoning is niet tot aanvaardbare normen te minderen. De hinder is een bestaansminimum voor in ieder geval 5 van de bedrijven in categorie 3.</p> <p>Uit de feiten en het overleg met de gemeente blijkt, ondanks de goede wil van alle betrokkenen, er hier geen weg bestaat om de percelen 65 en 67 van kantoor tot woning "om te kleuren".</p>	<p>Uit de nieuwe geluidsberekeningen volgt dat er voldaan kan worden aan de van toepassing zijnde normen. Gezien het feit dat voor de nieuwe woningen het vereiste geldt dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein moet worden gerealiseerd, zal de situatie m.b.t. de veiligheidsrisico's rond het groot materieel en het noodzakelijk beslag op een vrije doorgang niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. Met het mogelijk maken van maximaal cat. 3.2 op het grootste deel van het middengebied wordt er geen vermindering van de overlast gevende activiteiten van de bestaande activiteiten beoogd en ook niet nodig geacht. Wij zijn dan ook van mening dat transformatie mogelijk is. Reclamant heeft geen bewijzen overgelegd waaruit het tegendeel blijkt.</p>	
1.30	R06	<p>Op elk perceel de huidige milieucategorie te bepalen en vast te leggen om zo de bestaande situatie te ontzien zal verwarring wekken en is niet goed voor de ontwikkeling van het gebied en maakt verkoop en uitbreiding onmogelijk.</p>	<p>Naar aanleiding van andere zienswijzen is besloten niet de bestaande situatie vast te leggen, maar een zonering toe te passen. Hierdoor geldt, gemotiveerd, voor samenhangende gebieden een zelfde maximale milieucategorie.</p>	<p>Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1</p>

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
1.31	R14	Als het thans gevestigde bedrijf vertrekt, dan wil reclamant de locatie evt. zelf in gebruik nemen en machines voor houtbewerking plaatsen. Beperking van de gebruiksmogelijkheden is dan ook ongewenst.	De oppervlakte van het betreffende kadastrale perceel bedraagt ca. 800 m ² . De oppervlakte van de verdieping van het bestaande kantoorpand bedraagt ca. 150 m ² . Het maximale bedrijfsoppervlak bij de huidige bebouwing is < 1.000 m ² . Een 'gemiddeld' modern aannemersbedrijf met werkplaats met een bedrijfsvloeroppervlak < 1.000 m ² wordt in de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, VNG, editie 2009, aangemerkt als milieucategorie 2. Hieruit volgt dat ook de kenbaar gemaakte toekomstplannen de verlaging van de maximale milieucategorie niet in de weg staan.	Hoofdstuk 5.6 van de toelichting is aangevuld met overwegingen betreffende de toekomstplannen.
1.32	R15	Het risico op maatwerkvoorschriften lijkt niet groot, maar bij punt 03 op De Binderij 67 ligt deze al op 48 dB. De omgevingsdienst heeft meegedeeld dat eventuele overlast boven de norm vergund zou kunnen worden bij de ondernemers. Dit betekent dus toch een risico. Er moet een afspraak gemaakt worden met de ontwikkelaar waarin wordt bepaald dat hij zorgt voor voorzieningen (aan de gevel o.i.d.) als het woon- en leefklimaat in het gedrang zou komen.	Het maatwerkvoorschrift waar de omgevingsdienst op doelt is een voorschrift waarmee aan de desbetreffende ondernemer meer geluidruimte wordt gegeven vanwege indirecte hinder. Indirecte hinder betreft de geluidbelasting vanwege verkeer van en naar de inrichting op de openbare weg voor zover deze aan een inrichting is toe te rekenen. In het onderzoek is uitgegaan van de door [Bedrijf A] opgegeven aantallen voertuigbewegingen. Gezien de hoogte van de intensiteiten is dit veruit de worst case situatie voor een bedrijf op De Binderij. De voertuigbewegingen vanwege andere bedrijven op De Binderij en [Bedrijf C] in het bijzonder, liggen aanmerkelijk lager. Het risico dat hiervoor alsnog hogere waarden dan wel maatwerkvoorschriften voor moeten worden vastgesteld wordt als verwaarloosbaar ingeschat.	

2. Verkeersveiligheid, ontsluiting en parkeren op De Binderij

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
-----	-------	------------	---------	------------

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
2.1	R01.2 R06	De ontsluiting van De Binderij is uiterst beperkt en kan niet worden gewijzigd. Groot materieel moet behoedzaam manoeuvreren en vaak lange afstanden achteruit rijden en indraaien. De gevaarzetting bij bewoning is daardoor zeer groot en hinder staat vast.	Het aantal en type woningen genereren een zeer beperkt aantal verkeersbewegingen (zie hierover de aanvulling van hoofdstuk 5.2 van de Toelichting van het bestemmingsplan). Bovendien is het evident dat wanneer gekozen wordt om op deze locatie een woning te betrekken dat er rekening gehouden wordt met de aanwezigheid van vrachtverkeer.	Hoofdstuk 5.2 van de Toelichting is aangevuld.
2.2	R01.2 R03 R04 R05 R06 R12	Er is onvoldoende parkeergelegenheid op De Binderij voor bewoning. Een toename van geparkeerde personenwagens van de nieuwe bewoners en hun bezoekers maakt de beweging van groot materieel onmogelijk. In de huidige situatie kunnen vrachtwagens al met moeite passeren als er wordt gelost door pakketbezorging bij de bedrijfsunits behorende bij de Multatuliweg, laat staan dat ze kunnen laden en lossen. Dit wordt nog verergert door de constant geparkeerde auto's op de Binderij. Ook de units aan De Binderij 30 t/m 44 zijn aan één zijde vaak niet bereikbaar door laad en losactiviteiten.	Een voorwaarde voor de transformatie is dat het parkeren op eigen terrein opgelost wordt. Er zal geen sprake zijn van een toename van geparkeerde personenwagens als gevolg van de nieuwe bewoners.	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
2.3	R03 R04 R05 R06	Er is geen stoep voor de panden De Binderij 65 en 67. De nieuwe bewoners en hun kinderen moeten dus op straat lopen waar ook de vrachtwagens af- en aan rijden.	In de anterieure overeenkomst die met de ontwikkelaars is gesloten, is opgenomen dat er een stoep wordt aangelegd voor de panden De Binderij 65 en 67. Er is hier geen sprake van gezinswoningen, maar van kleine appartementen. Dit impliceert bepaalde doelgroepen. Zie verder de reactie bij zienswijze 2.1	
2.4	R06	De mensen die bij het bedrijf wonen kennen de gevaren en beperkingen van een bedrijventerrein. Als hier 'normale woningen' komen is het wachten op klachten en ongelukken. Daarom heeft reclamant bezwaar tegen wonen in De Binderij 65 en 67.	Er is hier geen sprake van gewone woningen, maar van gemeubileerde studio's (dit impliceert tijdelijke huisvesting) en kleine appartementen. Dit vraagt om een bepaalde doelgroep. Zie verder de reactie bij zienswijze 2.1	
2.5	R06	Er is geen onderzoek gedaan naar de huidige belasting van de ontsluitingsweg en wat de verwachte komst van meer wooneenheden voor effect hierop heeft en of dit toelaatbaar is.	De verkeersgeneratie van de voorgenomen hoeveelheid appartementen is zeer beperkt en kan makkelijk door de huidige infrastructuur worden opgevangen (zie hierover de aanvulling van hoofdstuk 5.2 van de Toelichting van het bestemmingsplan). Het onderzoek naar de huidige belasting van de ontsluitingsweg en de effecten op de nieuwe woningen is alsnog gedaan. Zie hierover de reactie op zienswijze 1.20.	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
2.6	R06	De verwachting is dat de nieuwe bewoners van De Binderij 65 en 67, waaronder kinderen en waarschijnlijk mensen met een verslaving en psychische problemen zoals cliënten van Kwintes en arbeidsmigranten gaan rondhangen op het industriegebied omdat de grond bij de gebouwen nodig zal zijn voor parkeerplaatsen. Dit is vragen om ongelukken, vandalisme, overlast voor bedrijven en een onveilig gevoel voor bezoekende klanten.	De eigenaren van Binderij 65 en 67 hebben plannen voor gemeubileerde woningen voor expats en gescheiden mensen (Binderij 65) en vrije sector woningen voor 1- en 2-persoons huishoudens (Binderij 67). Er is geen aanleiding om voor genoemde problemen te vrezen.	
2.7	R07.2	Er wordt weggekeken van de ontsluiting van het betreffende gebied. Bij de percelen die bewoonbaar moeten worden gemaakt is op z'n minst onvoldoende parkeerruimte terwijl de wegen voor een industrieterrein smal zijn de gebruikers alles op eigen terrein moeten doen. Dit kan echt niet er zal binnen de bestaande units op z'n minst voldoende parkeerruimte moeten worden gecreëerd.	Gezien het aantal voertuigbewegingen, vergelijkbaar met de aantallen in een rustige woonwijk, is een andere ontsluiting van het terrein niet nodig en ook niet wenselijk. Zie hierover de aanvulling van hoofdstuk 5.2 van de Toelichting van het bestemmingsplan. Voorwaarde voor de transformatie is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Voor de huidige plannen heeft De Binderij 67 reeds voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de Binderij 65 bestaat de mogelijkheid om het naastgelegen stuk grond te kopen om voldoende parkeerplaatsen te realiseren.	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
2.8	R07.2	Er is nauwelijks aandacht besteedt aan hoe de bewoners het industrieterrein gaan verlaten.	Een bewoner moet te voet zijn bestemming kunnen bereiken. In de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaars zijn de afspraken over de aanleg van de ontbrekende voetpaden bij De Binderij 65 en 67 uitgewerkt. Met de fiets kan gewoon via de straat naar de aanliggende woonwijk worden gefietst.	
2.9	R15	Een parkeernorm van 0,7 voor studio's is niet reëel. Van de doelgroep heeft 99% een auto en de kans op volledige verhuur is groot. Dit betekent van het begin af aan een feitelijk tekort aan parkeerplaatsen. De norm van 0,7 is geen hard cijfer, maar een norm waar de gemeente eenvoudig van kan afwijken. Voorgesteld wordt de norm naar boven bij te stellen omdat dat gezien de vorm van wonen op deze plek in Almere redelijk is. De kans op een bewoner zonder auto op deze plek is nihil.	De norm die wordt aangehouden, is voor kleine woonstudio's/kamerverhuur voor zelfstandigen (niet-studenten). Hieronder kunnen inderdaad alleenstaande mannen vallen, maar ook starters en statushouders. Naar onze mening is het niet nodig om van de norm af te wijken.	

3. Strijd met goede ruimtelijke ordening/beleid/overig m.b.t. De Binderij

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
-----	-------	------------	---------	------------

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
3.1	R01.2	Er zijn facetten die niet zijn onderzocht en niet zijn meegewogen, met als gevolg dat de wijzigingen niet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening	<p>Naar aanleiding van de zienswijzen is alsnog nader onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op De Binderij. Uit dit onderzoek volgt de conclusie dat er geen strijdigheid is met geluidsnormen voor wonen in de panden De Binderij 65 en 67 als gevolg van het verkeer op De Binderij.</p> <p>Tevens is er een nadere beschouwing gemaakt van de gevestigde bedrijven. Dit heeft ertoe geleid dat besloten is de reguliere Staat van Bedrijfsactiviteiten te hanteren om de mogelijkheid van voortzetting van bestaande bedrijvigheid te garanderen. Op basis van deze nadere beschouwing is vervolgens een heroverweging gemaakt over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de planologische mogelijkheid van woningen ter plaatse van De Binderij 65 en 67, 6 en 8 en ter plaatse van de bedrijfsunits behorende bij de bedrijfswoningen aan de Multatuliweg. Geconcludeerd is dat ter plaatse van De Binderij 65 en 67 de afstand tot de aanwezige 3.1 en 3.2 bedrijven voldoende groot is en deze bedrijven niet in hun huidige activiteiten worden beperkt en eventueel nog kunnen groeien tot de maximaal toegestane categorie (3.2). De planologische mogelijkheid voor woningen ter plaatse van De Binderij 65 en 67 voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Voor De Binderij 6/8 en de bedrijfsunits van de bedrijfswoningen aan de Multatuliweg geldt dat deze locaties op onvoldoende afstand van de gevestigde categorie 3.1 en 3.2 bedrijven zijn gelegen om daar transformatie naar woningen mogelijk te maken zonder de rechten van de gevestigde bedrijven aan te tasten. Wij zijn daarom van mening dat toevoeging van de planologische mogelijkheid voor wonen op die locaties niet passend is in een goede ruimtelijke ordening. Bovendien voldoen deze locaties niet aan de voorwaarde opgenomen in de GVW dat de locatie</p>	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
			aan de rand van een binnenstedelijk bedrijventerrein moet zijn gelegen.	
3.2	R01.2	De kosten van relocatie van bedrijven zijn, indien mogelijk en toegestaan, disproportioneel.	Relocatie van bedrijven is niet aan de orde. De bestaande bedrijven kunnen worden voortgezet.	
3.3	R03 R04 R05	De Bedrijven worden in ernstige mate beknut, terwijl het bestemmingsplan in beginsel conserverend van aard is.	Zie de reactie op zienswijze 3.1	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1
3.4	R03 R04 R05	De vrachtwagens van de bedrijven zullen 's nachts tussen burgerwoningen op het bedrijventerrein aan- en afrijden. Dit geeft overlast en is daarom geen goede ruimtelijke ordening.	<p>Er is nader onderzoek gedaan naar de geluidbelasting als gevolg van het gezamenlijke verkeer op De Binderij. Uit dit onderzoek volgt de conclusie dat er geen strijdigheid is met geluidsnormen voor wonen in de panden De Binderij 65 en 67 als gevolg van het verkeer op De Binderij.</p> <p>Daarnaast is de geluidbelasting vanwege verkeer van en naar de inrichting op de openbare weg onderzocht, voor zover deze aan een inrichting is toe te rekenen. In het onderzoek is uitgegaan van de worst case situatie voor een bedrijf op De Binderij. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting 54 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Deze waarde is toelaatbaar en er is geen extra onderzoek naar de geluidwering van de gevel benodigd omdat de $G_{a,k}$ van de gevels van de te transformeren kantoren overeenkomstig het Bouwbesluit ten minste 20 dB is en de binnenwaarde van 35 dB(A) daarmee is gewaarborgd en daarmee is sprake van een voldoende woon- en leefklimaat.</p>	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
3.5	R03 R04 R05	Het bestemmingsplan biedt ruimte aan veel 3.2 bedrijven en de bedrijven zijn in beginsel niet omsloten door woonbebouwing. Daarom is De Binderij volgens het beleid (GVW) een regulier bedrijventerrein en niet een binnenstedelijk bedrijventerrein.	De Binderij is inderdaad een enigszins a-typisch binnenstedelijk bedrijventerrein, maar gezien haar geringe omvang en relatieve ligging in de woonwijk Literatuurwijk, valt dit terrein toch onder de categorie binnenstedelijke bedrijventerreinen.	
3.6	R03 R04 R05	Uit de inventarisatielijst (bijlage 10 ontwerpplan) stelt de gemeente voor veel bedrijven milieucategorie 3.2 vast. Hier wordt echter geen conclusie aan verbonden en daadwerkelijk conserverend bestemd. Dit geeft een onoverkomelijk planologische probleem op deze locatie.	De inventarisatielijst bevat in de eerste plaats informatie (SBI-nummers) die van de Kamer van Koophandel afkomstig is. Op basis van een nadere bureau-inventarisatie is door de milieuadviseur een inschatting gemaakt van de feitelijke milieucategorie. Deze categorie is veelal lager dan de categorie die volgt uit de info van de KvK. Naar aanleiding van de zienswijzen heeft er een verfijning van de inventarisatie plaatsgevonden. De inventarisatielijst is hierop aangepast. Naar aanleiding van de zienswijzen is besloten niet de functiemengingslijst voor het bedrijventerrein toe te passen, maar de functiescheidingslijst. Zie hierover verder de reactie bij zienswijze 1.1	<ul style="list-style-type: none"> • Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1 • Bijlage 14 (nieuwe nummering) is aangepast is aangepast/aangevuld
3.7	R06	De Binderij is een uniek industriegebied in Almere. Het is de enige plek waar bedrijfswoningen met industrie cat. 3 samengaan. Dit levert relatief veel banen op.	Nog afgezien van de juistheid of onjuistheid van deze stelling is naar aanleiding van de overige zienswijzen besloten de milieuzoneringsregeling aan te passen. Zie hierover verder de reactie bij zienswijze 1.1	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1
3.8	R07.1 R08 R09	Enkele gevestigde bedrijven kregen het idee dat zij niet binnen het nieuwe bestemmingsplan pasten en dat ze zouden moeten verkassen. Eén van hen had pas 3 maanden geleden het pand gekocht en vergunning voor zijn activiteiten gekregen.	Een aantal bedrijven heeft inderdaad aangegeven dat naar hun idee de bestaande bedrijfsactiviteiten niet passen in het ontwerpplan. Hier is nader naar gekeken en het plan is aangepast zodat de bestaande bedrijven voortgezet kunnen worden.	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
3.9	R01.3	<p>Reclamant suggereert dat de gemeente een aantal onjuiste normen en feiten selectief presenteert. Naar zijn mening wordt hiermee de indruk gewekt dat deze ten voordele van de “mogelijke omkleuring” zijn gebruikt en in combinatie met de gemeentelijke voorkeur voor “meer menging met wonen”, om aan de kantoorgebouwen op nr. 65 en 67 een woonbestemming toe te kennen. Indien de juiste gegevens zouden zijn gebruikt, ligt zo’n voorkeur niet voor de hand.</p>	<p>De gemeente heeft reeds beleidsmatig in 2010 (GVV) de keuze gemaakt om op binnenstedelijke bedrijventerreinen meer menging van bedrijvigheid met wonen mogelijk te maken. Dit beleid is voortgezet met de vaststelling van de GVW in 2016.</p> <p>Helaas heeft de gemeente geen database met het precieze gebruik dat op bedrijventerreinen plaatsvindt. D.m.v. een bureau-inventarisatie wordt een inschatting gemaakt van het gebruik. Er is dan ook geen sprake van een bewuste presentatie van onjuiste normen en feiten. Weliswaar ligt een omkleuring naar wonen op De Binderij, gezien het inmiddels bekende gebruik, misschien minder voor de hand, hier staat tegenover dat i.c. tegelijkertijd sprake is van langdurige leegstand van de om te kleuren panden. Langdurige leegstand leidt uiteindelijk tot verloedering en criminaliteit op het bedrijventerrein. Tevens bevordert leegstand niet de aantrekkelijkheid van het bedrijventerrein voor nieuwe bedrijven. Het omkleuren naar woningen van leegstaande panden op het bedrijventerrein kan ook positieve effecten hebben op het bedrijventerrein.</p>	

4. Waardedaling De Binderij

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
-----	-------	------------	---------	------------

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
4.1	R06	De gemeente heeft reclamant in april 2016 laten weten dat er geen plannen waren voor het bedrijventerrein. Was dit wel bekend geweest dan had reclamant het pand niet gekocht. Het pand is gebouwd voor metaalverwerkende activiteiten, met een extra verstevigde en vloeistofdichte vloer. Het pand is onverkoopbaar met een indeling in cat. C. Reclamant verwacht dat het pand 30 tot 35 % in waarde daalt als gevolg van de extra kosten voor voorzieningen die geen nut meer hebben.	Naar aanleiding van de zienswijzen is er een nadere beschouwing gemaakt van de bestaande bedrijven (zie bijlage 12 Toelichting bestemmingsplan). Het bedrijf van reclamant is op basis hiervan aangemerkt als categorie 3.2 bedrijf. Gezien de aanwezigheid van meerdere bedrijven die niet inpasbaar zijn in de functiemengingslijst, is besloten om de reguliere Staat van Bedrijfsactiviteiten te hanteren voor De Binderij. Vestiging van een categorie 3.2 bedrijf blijft daardoor mogelijk. Het pand verminderd dan ook niet in waarde.	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1
4.2	R12	De eigenaren van het pand De Binderij 30 t/m 44 zal directe schade leiden. Het zal moeilijker zijn om nieuwe gebruikers te vinden en daardoor is het leegstandsrisico groter. De beleggingswaarde is daardoor lager.	Gezien de aanwezigheid van meerdere bedrijven die niet inpasbaar zijn in de functiemengingslijst, is besloten om de reguliere Staat van Bedrijfsactiviteiten te hanteren voor De Binderij. De afstand tot de voorziene woningen aan De Binderij 65 en 67 is voldoende groot om vestiging van categorie 3.2 bedrijven in het pand De Binderij 30 t/m 44 mogelijk te maken. De verwachting is dan ook niet dat er sprake zal zijn van directe schade m.b.t. het pand De Binderij 30 t/m 44.	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
4.3	R01.3	De Gemeente preludeert op blz. 4 van het rapport op planschade en afspraken voor betaling. Gelet op de enorme investeringen die hier op het spel staan is spoedig overleg nodig om te verifiëren of de Gemeente inderdaad deze route in wenst te gaan. Het gevolg zal zijn een miljoenen schade, bedrijfssluiting en verlies van een aanzienlijk aantal arbeidsplaatsen. Hierover moet voor alle betrokkenen op de kortst mogelijke tijd helderheid komen.	Nu de maximale milieucategorie wordt aangepast naar maximaal 3.2 voor een groot deel van het middengebied, inclusief het perceel van reclamant, is de verwachting dat er geen sprake zal zijn van planschade voor dit perceel. Bovendien is op het naastgelegen perceel, en daarmee op kortere afstand dan de nieuw te realiseren woningen, al een geluidgevoelige bestemming (nl. de bedrijfswoning van de burenen) aanwezig. Hierdoor wordt het bedrijf van reclamant al in z'n mogelijkheden beperkt.	

5. Verzoeken De Binderij

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
5.1	R01.2	Milieucategorie 3 handhaven op De Binderij en gemengde bewoning niet toestaan.	Dit verzoek wordt gedeeltelijk gehonoreerd. Op het terrein wordt, net als in het voorgaande bestemmingsplan milieucategorie 3 toegestaan. Bewoning wordt alleen toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen en de panden De Binderij 65 en 67. De bestaande bedrijven worden hierdoor niet beperkt in hun bedrijfsactiviteiten.	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1
5.2	R03 R04 R05	De bedrijven van reclamanten hun ruimte laten behouden om als bedrijf te functioneren. Dit is ook de doelstelling van Almere volgens de GVW: Geef de bedrijven de ruimte om er voor te zorgen dat het aantal banen in balans komt met het aantal inwoners.	Zie de reactie op zienswijze 5.1	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
5.3	R06	De ruimtelijke opzet van de Binderij met de woon-werkeenheden langs de woonwijk en de zwaardere categorieën tussen de woon-werkeenheden en het spoor was goed. Het verzoek is dit zo te laten. Mensen die geen binding hebben met de werkunits zullen gaan klagen.	Deze ruimtelijke opzet wordt in het nieuwe bestemmingsplan in principe nog steeds gehandhaafd: De Binderij 65 en 67 liggen afgezonderd van de zwaardere bedrijvigheid. Als er woningen komen, zullen het appartementen voor kleine huishoudens zijn. Van de toekomstige bewoners mag worden verwacht dat zij zich bewust zijn van het type buurt waarin ze gaan wonen. Het gaat tenslotte om een bestaande situatie en niet om een nieuwbouwlocatie. De angst voor klachten lijkt ongegrond.	
5.4	R06	Verzoek om uitsluiting van woonbestemming en maatschappelijke activiteiten voor de kantoorpanden en bedrijfswoningen aan de Binderij en Multatuliweg omdat deze binnen een straal van 50 meter liggen van het metaalbewerkingsbedrijf in milieucat. 3.2. Zeker het pand aan de Binderij 6-8 welke 3 of meer etages hoog is, wat niet wenselijk is in verband met gevaar van o.a. zware vrachtwagens, gasflessen en geluidshinder gedurende de hele dag. Er is sprake van een gezamenlijke oprit waar vrachtwagens meerder keren per dag gebruik van maken.	Dit verzoek wordt grotendeels gehonoreerd. In verband met het toepassen van de functiescheidingslijst en het toestaan van maximaal milieucategorie 3.2 voor (o.a.) het perceel van reclamant, worden er geen nieuwe bedrijfswoningen (of andere milieugevoelige functies) of geluidgevoelige maatschappelijke functies toegestaan op De Binderij binnen een straal van 50 meter van het perceel van reclamant. De relevantie van de hoogte van het pand De Binderij 6-8 is ons niet duidelijk.	Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
5.5	R06	<p>Alternatieven:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) het bedrijf van reclamant opnemen in de bijlage 10 met categorie 3.2. 2) Handhaving van de industrie categorie 3 van de Binderij, volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten. 3) Een extra ontsluitingsweg naar de hoofdweg. 4) Extra verhoging van de geluidsnorm van de Binderij voor gebied. 5) Financiële compensatie voor de te leiden schade. 6) Een algeheel parkeerverbod voor de Binderij. 7) parkeergelegenheid op het braakliggende stuk grond tussen de Binderij en de spoorlijn realiseren. 8) Extra geld van de gemeente c.q. woningstichting voor sociale woningen op de nieuwe bouwplaatsen Almere Poort en Nobelhorst. 9) Sloop vergunning voor de leegstaande panden en vergunningen voor omvorming naar de maakindustrie. 10) Geen vergunningen meer afgeven voor nieuwe kantoorpanden. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dit verzoek wordt gehonoreerd. 2) Dit verzoek wordt grotendeels gehonoreerd (zie o.a. de reactie op zienswijze 3.3) 3) Dit is niet mogelijk en niet wenselijk. De hoeveelheid verkeer dat wordt gegenereerd door de transformatie is zeer beperkt. De voormalige functie (kantoren) had een grotere verkeersgeneratie. De bestaande verkeersstructuur kan dit prima opvangen. 4) Het is niet helder wat met deze opmerking wordt beoogd. Het is niet mogelijk om op voorhand en zonder voldoende motivatie normen extra te verhogen; 5) Indien er planschade wordt geleden, kan een verzoek tot tegemoetkoming in de schade worden ingediend bij de gemeente. 6) Een bestemmingsplan is niet de plek om een parkeerverbod te regelen. 7) Het bestemmingsplan maakt de aanleg van parkeerplaatsen evenwijdig aan het spoor niet onmogelijk. 8) Daarmee wordt het probleem van de leegstand van De Binderij 65 en 67 niet opgelost. 9) De gebouwen verkeren in redelijk goede staat en zijn geschikt voor transformatie naar kleine appartementen, waar Almere grote behoefte aan heeft. Daarom is transformatie wenselijk. Sloop is bovendien ongewenst vanuit milieu oogpunt. 10) Landelijk en ook in Almere zijn er al veel 'harde en zachte' planologische mogelijkheden voor kantoren geschrapd. Vanwege kwalitatieve eisen zal er echter toch altijd sprake zijn van een bepaalde behoefte aan nieuwbouw van kantoren. Totaal geen nieuwbouw van kantoren toestaan zal geen oplossing zijn voor het leegstandsprobleem van specifiek deze twee panden. 	<p>Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1</p>

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
5.6	R06	<p>Verzoek om het enige bedrijventerrein in Almere waar bedrijfswoningen samen mogen met categorie 3 te handhaven. Woningen dicht bij deze bedrijven zal betekenen inperking of sluiting van deze bedrijven met alle werkgelegenheid. De ontsluitingsweg zal te veel belast worden en tot onveilige situaties leiden.</p>	<p>Dit verzoek wordt gehonoreerd. De nieuw te realiseren woningen ter plaatse van De Binderij 65 en 67 leggen geen (onevenredige) beperkingen op aan de bestaande bedrijven. Zie verder de reactie op zienswijze 1.1 en 2.1</p>	<p>Zie de aanpassing bij zienswijze 1.1</p>
5.7	R07.1 R07.2 R08 R09	<p>De bewoners van de woon en werkunits Multatuliweg/Binderij werden onaangenaam verrast immers de percelen 65 en 67 mogen worden omgebouwd tot appartementen en de werkunits van de bewoners Multatuliweg niet. Voor de percelen 65 en 67 wordt zelfs de geluidsnorm verruimd. Veel bewoners van De Multatuliweg/Binderij willen hun werkunit geschikt maken voor bewoning hetgeen ook in overeenstemming is met het landelijk beleid dienaangaande, en verwachten van de gemeenteraad dat die dat dan ook mogelijk maakt binnen het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>Gezien de afstand tot de bestaande bedrijven in de milieucategorieën 3.1 en 3.2 aan De Binderij, is het niet mogelijk om wonen mogelijk te maken in de bedrijfsunits behorende bij de bedrijfswoningen aan de Multatuliweg. Zie hierover ook de reactie op zienswijze nr. 1.22.</p> <p>Het landelijk beleid waaraan wordt gerefereerd heeft betrekking op leegkomende agrarische opstallen en plattelandswoningen. Dit heeft geen betrekking op (binnenstedelijke) bedrijventerreinen.</p>	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
5.8	R07.1 R07.2 R08 R09	Verwacht dat de gemeente eerst in overleg gaat met de bewoners en bedrijfseigenaren van de Binderij alvorens een en ander te effectueren.	Het overleg met bewoners en bedrijven is in de wet geregeld met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Buiten deze wettelijke procedure om is er een inloopavond georganiseerd waar reclamant ook aanwezig was. Meerdere van de ingediende zienswijzen zijn aanleiding geweest om het bestemmingsplan aan te passen.	
5.9	R10	Naar weten van reclamant is het de bedoeling om huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk te maken in het bestemmingsplan. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen definitie van 'short stay' maakt dit echter niet mogelijk omdat de woonruimte niet altijd voor 1 persoon of een gezin zal zijn en de periode ook kan afwijken. Verzocht wordt om de locatie helder de bestemming Huisvesting arbeidsmigranten te geven (naast de bestemming wonen), gedefinieerd als volgt: Tijdelijke dan wel permanente voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben.	De gemeente wil niet uitsluiten dat arbeidsmigranten in de te transformeren gebouwen kunnen wonen. De gemeente wil echter voorkomen dat de woningen worden 'volgepropt' met mensen die tijdelijk (noodgedwongen) genoeg nemen met gedeelde woningen en/of kamers. Er bestaat dan ook geen bereidheid de definitie aan te passen.	
5.10	R12	Indien de plannen voor omkleuren tot woningen doorgaan, moet er een alternatief geboden worden in de ontsluiting en de parkeergelegenheid.	Voorwaarde voor transformatie is dat parkeren op eigen terrein wordt opgelost dan wel dat in de openbare ruimte voldoende parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd. De huidige ontsluiting van de kavels en De Binderij zijn toereikend om het woonverkeer te kunnen verwerken. Zie ook de reactie op zienswijze 2.5	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
5.11	R13	<p>Wonen mogelijk maken op het deel van het bedrijventerrein tegenover De Binderij 65 en 67, dan wel op het gehele bedrijventerrein of specifiek in de panden De Binderij 6A, 6B en 8A t/m 8D, en de hogere waarde ook te verlenen voor deze panden. Argumenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – voor De Binderij 65 en 67 wordt wonen mogelijk gemaakt i.v.m. langdurige leegstand. Ook De Binderij 6 en 8 hebben te maken met langdurige leegstand en lenen zich uitstekend voor transformatie naar wonen; – de woonfunctie sluit uitstekend aan bij de kleinschaligheid en de functie van de tegenoverliggende werkunits (dierenkliniek, wijnkoperij, administratiekantoor, ademcoach); – de woonfunctie sluit aan op de naastgelegen bedrijfswoningen van De Binderij 10, 12, 14 en 28 en het groene en verzorgde karakter van het bedrijfsterrein; – De Binderij is volgens de kwaliteitskaart van de Gemeente Almere een klein stedelijk bedrijventerrein met als belangrijkste bedrijfstak “Dienstverlenende activiteiten in de ICT” (13%), gevolgd door “Gezondheidszorg” met 8% en 	<p>Het beleid staat omkleuring van panden op binnenstedelijke bedrijventerreinen slechts toe als deze aan de rand zijn gelegen. Het pand De Binderij 6 en 8 is niet aan de rand gelegen.</p> <p>Daarnaast is het betreffende pand, in tegenstelling tot de panden nr. 65 en 67, binnen de invloedssfeer van verschillende bestaande bedrijven met milieucategorie 3.1 en 3.2 gelegen. De afstand van het bestaande pand tot de dichtstbijzijnde cat 3.1/3.2 bedrijf bedraagt minder dan 10 meter. Daarom is het niet wenselijk om woningen mogelijk te maken in het pand nr. 6 – 8. Het mogelijk maken van woningen zou de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven op onaanvaardbare wijze beperken. Zie hierover ook de reactie op zienswijze nr. 3.1.</p> <p>De overige genoemde argumenten, wat daar ook van zij, wegen niet op tegen het bovenstaande.</p>	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
		<p>vervolgens “Groothandel en handelsbemiddeling”(7%). Voor het grootste deel van deze bedrijven zijn woningen niet belemmerend voor de bedrijfsvoering;</p> <ul style="list-style-type: none"> – In het akoestisch onderzoek is aangegeven dat o.g.v. de concept GVW wonen mogelijk gemaakt kan worden aan de randen van het terrein, mits voldaan kan worden aan een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zouden woonwerkeenheden en maatschappelijke en overige geluidsgevoelige functies op het hele terrein mogelijk gemaakt moeten worden. Hiermee kan transformatie van leegstaande panden worden gefaciliteerd. Daarnaast is in de conclusies aangegeven: Advies voor aanvullende eisen voor een goed woon- en leefklimaat: vast leggen dat elke woning die gerealiseerd wordt dient te zijn voorzien van minimaal één geluidsluwe gevel of geveldeel en zo mogelijk een luidsluwe buitenruimte; – gezien de toenemende leegstand van kantooroppervlak pleit reclamant voor het opnemen van woontransformatiekansen, waardoor het succes en toekomst van het terrein niet beperkt wordt maar 		

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
		<p>kansen en ruimte krijgt in het bestemmingsplan;</p> <ul style="list-style-type: none"> – i.v.m. de voorwaarde dat transformatie van bedrijfsgebouwen naar woningen geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van aanwezige bedrijven kan in de regels worden aangegeven dat in geval van transformatie aangetoond moet worden dat er geen beperkingen zijn op de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven; – gezien de aard van de aanwezige bedrijven en de Hogere Waarde schat reclamant in dat de herbestemming naar wonen ook zonder maatregelen geen gevolgen heeft voor deze bedrijven. 		

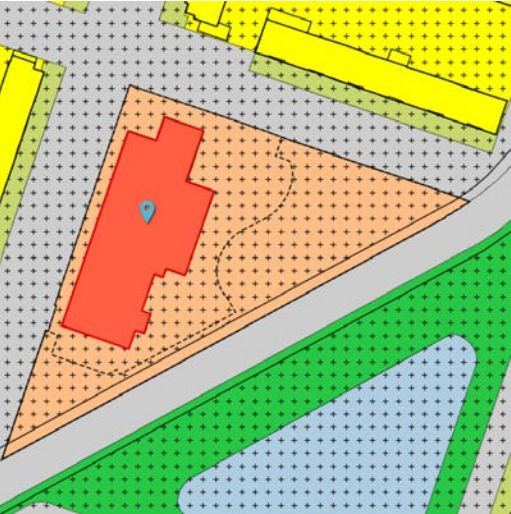
6. Procedure

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
6.1	R07.1 R08 R09	<p>Er lijkt sprake van vriendjespolitiek in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>De inloopavond wordt gehouden in het perceel van een belanghebbende en niet op neutraal terrein.</p>	<p>Er is geen sprake geweest van vriendjespolitiek. De gedachte was juist dat het voor belanghebbenden drempel verlagend was als de inloopavond zo dicht bij hen werd georganiseerd.</p>	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
6.2	R07.1 R07.2 R08 R09	Er is voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden geen hoorzitting gehouden, terwijl dit voor bewoners en bedrijfseigenaren van essentieel belang is. Bij een hoorzitting inzake een aanpalende zaak m.b.t. een woon-werkunit is gevraagd om het concept bestemmingplan. Deze kreeg men niet. De gemeente was dus kennelijk helemaal niet van zins om overleg met het merendeel van de belanghebbenden te voeren. De medewerker van de gemeente heeft bij de inloopavond te kennen gegeven niet van de gevoelens van de bewoners en bedrijfseigenaren op de hoogte te zijn. Dat kon ook niet, volgens reclamant, want er had geen enkel overleg plaatsgevonden.	Het bestemmingsplan is nog niet vastgesteld, het betreft hier een ontwerp van het bestemmingsplan. Dit is in feite een conceptversie. De gebruikelijke wijze waarop belanghebbenden worden betrokken in de procedure van het opstellen van een bestemmingsplan is door een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen en iedereen de gelegenheid te geven zienswijzen in te dienen. Tijdens de inzageperiode is het in Almere ook gebruikelijk om een inloopavond te organiseren waar iedereen langs kan komen om kennis te nemen van het ontwerpbestemmingsplan en vragen kan stellen. Indien er een hogere waarde nodig is, dan wordt een ontwerpbesluit van de te verlenen hogere waarde tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De gemeente heeft deze procedure gevolgd. Er worden geen hoorzittingen gehouden in het kader van de procedure om tot een bestemmingsplan te komen.	
6.3	R01.3	In het overleg van 30 maart werd vastgesteld dat de Gemeente een visie heeft gegrond op onjuiste informatie van zowel gegevens over de bedrijven als technische fouten. De onjuistheden zijn aangetoond en de Gemeente heeft uitdrukkelijk verklaard alle onjuistheden in de rapportage en de daaruit getrokken conclusies te notuleren.	In het overleg is niet vastgesteld dat er uit is gegaan van onjuiste informatie en technische fouten. Er is erkend dat <i>aannemelijk is gemaakt</i> dat de mechanische verkeerstelling onjuiste informatie heeft opgeleverd en dat dit voor ons aanleiding is om het geluidsrapport aan te passen. Ook is niet uitdrukkelijk verklaard dat alle onjuistheden in de rapportage en de daaruit getrokken conclusies zouden worden genotuleerd. Er is toegezegd dat wij ons best zouden doen een verslag te maken van de bijeenkomst, maar dat dit geen woordelijk verslag zou zijn.	

7. Betje Wolffstraat 5

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
7.1	R02	Het huidige gebruik van Betje Wolffstraat 5 is onderwijs en speelterrein/sportterrein. De bestemming 'Maatschappelijk' (i.p.v. 'Gemengd 3') biedt naar de mening van reclamanten voldoende mogelijkheden voor dit gebied.	Landelijk is er sprake van een trend van stijgende leegstand van maatschappelijk vastgoed. Beperking van het gebruik tot de functie maatschappelijk vergroot het risico op langdurige leegstand. Omdat er nog geen concrete initiatieven zijn voor de invulling van deze locatie nadat het huidige gebruik is beëindigd, wordt het ter voorkoming van (langdurige) leegstand wenselijk geacht om hier een zo breed mogelijk gebruik toe te staan. Met de inperking van het gebruik tot maximaal categorie B van de functiemengingslijst wordt de verenigbaarheid met de bestaande woningen gegarandeerd.	
7.2	R02	Reclamanten, en vermoedelijk alle omwonenden, hebben de woning gekocht mede omdat er geen overburen zijn. Woningen, zoals binnen 'Gemengd 3' mogelijk zijn op de locatie Betje Wolffstraat 5, zouden het woongenot verminderen en de woningen minder waard maken. Verzocht wordt om de bestemming aan te passen in 'Maatschappelijk'.	Betje Wolffstraat 5 heeft in het huidige bestemmingsplan ('2J') de bestemming Woondoeleinden II. Binnen deze bestemming zijn woningen nu al toegestaan. De eventuele nieuwe woningen zijn gelegen tegenover de <i>voorgevels</i> van de bestaande woningen waardoor er geen onevenredige aantasting van de privacy voor de bestaande woningen plaatsvindt. Van een waardevermindering in objectieve zin kan naar onze mening dan ook geen sprake zijn. Wij zijn ons er van bewust dat voorkeuren tussen mensen verschillen. De een woont liever tegenover een school dan tegenover woningen, terwijl een ander er niet aan moet denken om tegenover een school te wonen. Wij zijn echter van mening dat niemand gebaat is met een langdurig leegstaand schoolgebouw, met onvermijdelijk verpaupering tot gevolg. Landelijk is er een trend gaande van stijgende leegstand van maatschappelijk vastgoed. Om die reden achten wij het belang van voorkoming van leegstand zwaarder wegen dan het door reclamanten verwachte verminderde woongenot in geval van realisatie van woningen. Om die reden wordt het wenselijk geacht alle mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan te behouden.	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
7.3	R02	Reclamanten verzoeken om duidelijkheid in waar er gebouwd mag worden.	<p>Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak (zie het rode vlak hieronder) worden gebouwd. Buiten het bouwvlak kunnen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde* en vergunningvrije gebouwen worden gebouwd. Op de website https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/inhoud/hecken-of-vergunning-nodig-is-voor-ver-bouwen/vergunningvrij-bouwen-en-verbouwen is meer informatie te vinden over vergunningvrij bouwen.</p>  <p>* bouwwerken, geen gebouwen zijnde: hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld erfafscheidingen, kunstobjecten, speeltoestellen.</p>	

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
7.4	R02	De opgenomen maximum hoogte is 15 meter. Dat is 2x zo hoog als het huidige gebouw. Verzocht wordt om de maximum hoogte gelijk te trekken met de omliggende woningen en dat is 10 meter. De woningen zijn feitelijk ongeveer 7,5 meter en dan is het verschil tenminste niet al te groot.	Ten opzichte van de Betje Wolffstraat geldt dat het bouwvlak is geprojecteerd in het verlengde van een hoekperceel. Een hoogte van 15 meter is vanuit stedenbouwkundig oogpunt ten opzichte van deze hoeksituatie niet bezwaarlijk. Aan de zijde Clare Lennartstraat is het wegprofiel in beginsel voldoende breed om een hoogte van 15 meter op te vangen. Echter, vanwege de schaduwwerking in de maanden september/oktober is het wenselijker om voor het bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan (zie de figuur bij de reactie op zienswijze nr. 7.3) een maximale hoogte van 10 meter op te nemen. Op grotere afstand van de woningen, richting de busbaan, zou in verband met het groengebied aan de overzijde van de busbaan, een hogere hoogte juist wenselijker zijn. Een dergelijke ontwikkeling is op dit moment echter nog niet aan de orde en ook niet opgenomen in dit bestemmingsplan. De verwachting is echter dat het gebied in de toekomst getransformeerd zal worden tot een woongebied, waarbij rekening moet worden gehouden met een oplopende hoogte naarmate de afstand tot de bestaande woningen groter is. Geconcludeerd wordt dat ingestemd wordt met het verzoek om de maximale hoogte voor het bouwvlak Betje Wolffstraat 5 terug te brengen tot 10 meter.	De maximale hoogte voor het bouwvlak Betje Wolffstraat 5 wordt teruggebracht naar 10 meter. In de toelichting is het gebied expliciet benoemd als transformatiegebied.

Nr.	Brief	Zienswijze	Reactie	Aanpassing
7.5	R02	<p>Het hele gebied heeft de aanduiding parkeerterrein. Het huidige sportveld wordt echter veel gebruikt door de buurt. Het zou jammer zijn als deze plek verdwijnt. Daarom wordt verzocht om dit deel (rechts van de stippellijn op de kaart) uit te sluiten van de aanduiding parkeerterrein en indien mogelijk te labelen als sportveld of speelterrein.</p>	<p>De aanduiding ‘parkeerterrein’ is opgenomen om te regelen dat op deze locatie de parkeerbehoefte van een nieuwe ontwikkeling op eigen terrein moet worden opgelost. Dit in tegenstelling tot andere locaties in Literatuurwijk met dezelfde bestemming. Het is niet de bedoeling dat hier een algemeen parkeerterrein wordt gerealiseerd. Om deze mogelijk onjuiste interpretatie van het bestemmingsplan te voorkomen wordt de aanduiding ‘parkeerterrein’ van de verbeelding verwijderd en wordt in artikel 5 vermeld dat ter plaatse van Betje Wolffstraat 5 het parkeren op eigen terrein moet worden opgelost.</p> <p>Binnen de bestemming is het gebruik als sport- of speelterrein toegestaan. Dit deel van het perceel uitsluitend bestemmen voor sport- of speelterrein wordt echter niet wenselijk geacht. Dit zou een herontwikkeling van het terrein te veel kunnen belemmeren. De locatie van het huidige speelterrein is overigens wel, in interne werkdocumenten, aangemerkt als centrale locatie in de wijk voor een speelplek. Dit betekent dat als de speelplek zou verdwijnen bij een herontwikkeling, het wenselijk is dat deze elders in de nabije omgeving terug komt. Omdat de huidige speelplek bestaat uit een geasfalteerd speelveld, zal er sprake zijn van kapitaalvernietiging in geval van verplaatsing. Bovendien is er in de nabije omgeving weinig of geen andere geschikte locatie voor een vergelijkbare speelplek. De verwachting is dat een herontwikkeling van de locatie rekening zal moeten houden met de bestaande speelplek.</p>	<p>De aanduiding ‘parkeerterrein’ is van de verbeelding verwijderd. In de planregels is opgenomen dat ter plaatse van Betje Wolffstraat 5 het parkeren op eigen terrein moet worden opgelost.</p>

8. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten, beleid of regelgeving.

In het onderstaande overzicht van de wijzigingen in de regels zijn de artikelnummers van het vastgestelde bestemmingsplan genoemd (na eventuele vernummeringen).

Regels

- Er is een nieuw artikel 1.21 **bijbehorend bouwwerk** ingevoegd, luidende: “uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.”;
- De begripsbepaling van artikel 1.30 is aangepast en luidt: “1.30 **cafeteria/snackbar/afhaalrestaurant** een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het snel verstrekken van etenswaren, al dan niet voor de consumptie ter plaatse en al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije en alcoholhoudende dranken”;
- De begripsbepaling van artikel 1.31 is aangepast en luidt: “1.31 **café** een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor de consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren.”;
- Er is een nieuw artikel 1.37 **detailhandel in ABC-goederen** ingevoegd, luidende: “detailhandel in auto's, boten, motoren en caravans”;
- Er is een nieuw artikel 1.39 **discotheek/bar-dancing/danscafé** ingevoegd, luidende: “een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het ten gehore brengen van muziek, het gelegenheid geven tot dansbeoefening en het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren.”;
- Er is een nieuw artikel 1.42 **eetcafé** ingevoegd, luidende: “een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor de consumptie ter plaatse en het verstrekken van maaltijden voor de consumptie ter plaatse.”;
- In artikel 1.43 zijn de woorden “een bestemmingsplan van toepassing is” geschrapt;
- Het oude artikel 1.47 **geveelijn** is geschrapt;
- Er is een nieuw artikel 1.57 **ijssalon** ingevoegd, luidende: “een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor de consumptie ter plaatse.”;
- Er is een nieuw artikel 1.67 **lunchroom** ingevoegd, luidende: “een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide of bewerkte etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse.”;
- Het oude artikel 1.74 **productiegebonden detailhandel** is geschrapt;
- In artikel 1.82 restaurant is het woord “(alcoholische)” vervangen door de woorden “alcoholvrije en alcoholhoudende”;
- In artikel 1.91 zijn de woorden “reclameobjecten, alsmede” en “abri’s” geschrapt;

- In artikel 1.94 is het woord “erfafscheidingen” geschrapt;
- Er is een nieuw artikel 1.98 voorgeveellijn ingevoegd, luidende: “de denkbeeldig doorgetrokken lijn van de voorgevel van een gebouw”;
- Het oude artikel 1.102 **woon–zorg–combinatie** is geschrapt.
- In artikel 3.1 is toegevoegd: “g. dienstverlening, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', 'bedrijven tot en met categorie 3.1' en 'bedrijven tot en met categorie 3.2' ook dienstverlening, inclusief bijbehorende ondergeschikte workshops, tot maximaal de aangegeven categorie (respectievelijk dus milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 is toegestaan;”
- Na artikel 3.2 sub f. is de aanhef aangepast en luidt: “ten aanzien van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van een bedrijfswoning geldt bovendien dat:”;
- In artikel 3.2 sub f. is de tekst : “(de gronden achter en naast het hoofdgebouw , gerekend vanaf 1 meter achter de voorgevel naar het achter– of zijerf toe)” geschrapt;
- In artikel 3.2 sub h is “5” vervangen door “4”;
- In artikel 3.2 sub i. is “4” vervangen door “5”;
- In artikel 3.2 is een nieuw sub k. ingevoegd, luidende: “de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;”
- In artikel 3.5 sub f is na “onverminderd het bepaalde onder 3.4 onder b sub”, “3” ingevoegd.
- Artikel 3.5 sub a (de a volgend op g oud) is geschrapt.
- In artikel 4.3 onder a. is sub 2 (dat het gebruik van ruimten in een bedrijfswoning ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis dan wel detailhandel, in strijd is met de bestemming) geschrapt;
- De tekst van artikel 4.3 onder c. sub 4 is aangevuld met de tekst: “met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast”;
- In artikel 4.4 sub e. is na “onverminderd het bepaalde onder 4.3 onder b sub”, “3” ingevoegd;
- Artikel 4.4 sub a (de a volgend op e oud) is geschrapt;
- In artikel 5.1 is een nieuw sub u. ingevoegd, luidende: “De (gevel)belasting van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen genoemd in 5.1 en zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), mag niet meer bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) dan wel de toe te kennen hogere waarde.”
- De tekst van artikel 5.3 onder a. is vervangen door “Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik

van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van coffeeshops, seksinrichtingen en de daaraan verwante detailhandel”;

- Artikel 5.3 sub b. oud is geschrapt;
- De tekst van artikel 5.3 onder b. sub 4 is aangevuld met de tekst: “met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast”;
- In artikel 5.4 onder e. is na “onverminderd het bepaalde onder 5.3 onder b sub”, “3” ingevoegd;
- Artikel 5.4 sub f. is geschrapt;
- In artikel 6.1 is na sub i. een nieuw sub j. ingevoegd, luidende: “met dien verstande dat:
De (gevel)belasting van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen genoemd in 6.1 en zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), mag niet meer bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) danwel de toe te kennen hogere waarde.”
- De tekst van artikel 6.3 sub a. is vervangen door “Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van coffeeshops, seksinrichtingen en de daaraan verwante detailhandel;”
- Artikel 6.3 sub b. oud is geschrapt;
- De tekst van artikel 6.3 onder b. sub 4 is aangevuld met de tekst: “met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast”;
- In artikel 6.4 onder e. is na “onverminderd het bepaalde onder 6.3 onder c sub”, “3” ingevoegd;
- Artikel 6.4 sub f. is geschrapt;
- In artikel 7.1 is een nieuw sub g ingevoegd met de tekst: “dienstverlening, met dien verstande dat alleen de functies tot en met categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 zijn toegestaan;”
- Artikel 7.1 sub l. (oud) is geschrapt;
- In artikel 7.1 onder u. is de verwijzing naar artikel 3.1 onder h en k vervangen door de verwijzing naar artikel 7.1 onder i en l en is pm vervangen door ‘8-1-2018’;
- Artikel 7.1 onder v. (oud) is geschrapt
- De tekst van artikel 7.4 onder b. sub 4 is aangevuld met de tekst: “met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast”;
- Artikel 7.5 onder a en b (oud) zijn inhoudelijk samengevoegd (en het oude sub b. is vervallen), waarbij (in het nieuwe sub a.) de mogelijkheid voor de afwijkingsmogelijkheid voor twee categorieën hoger is opgenomen, de verwijzing naar de Staat van

Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging is vervangen door de verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 en de onjuiste verwijzing naar artikel 7.5 onder c is vervangen door de verwijzing naar artikel 7.1 onder a. De tekst van het nieuwe sub a. luidt:

“7.1 onder a, e, g, i en k om functies toe te laten die voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 in twee categorieën hoger dan op basis van de bestemmingsomschrijving toelaatbaar, of die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de volgens de bestemmingsomschrijving toelaatbare categorie(ën) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009;

- Artikel 7.5 sub a. (de a volgend op g. oud) is geschrapt;
- In artikel 8.2 is de nummering vervangen door letters en is in sub h. “5 m” vervangen door “8 m”;
- De tekst van artikel 8.4 sub a. is vervangen door: “Het is verboden de gronden te gebruiken voor de opslag van goederen;”
- In artikel 8.5 sub a. is de tekst: “, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening,” geschrapt;
- In artikel 9.1 sub a. is de tekst: “, met dien verstande dat voor zover het gaat om nieuwe geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder bovendien het bepaalde in artikel 9.3 onder b geldt” geschrapt;
- Na artikel 9.1 sub g is een nieuw sub h. ingevoegd, luidende: “met dien verstande dat:
h. de (gevel)belasting van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen genoemd in 9.1 en zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), mag niet meer bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) danwel de toe te kennen hogere waarde.”
- Artikel 9.3 sub b. oud is geschrapt;
- In artikel 12.2 onder g. is “5 m” vervangen door “8 m”;
- In artikel 12.4 is de tekst “, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening,” geschrapt;
- Na artikel 14.1 sub g is een nieuw sub h. ingevoegd, luidende: “met dien verstande dat:
h. de (gevel)belasting van geluidsgevoelige bestemmingen genoemd in 14.1 en zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), niet meer mag bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) danwel de toe te kennen hogere waarde;”
- Artikel 14.2 sub b. oud is geschrapt;
- Artikel 14.3 sub a. oud is geschrapt;

- De tekst van artikel 14.3 onder a. sub 4 is aangevuld met de tekst: “met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast”;
- In artikel 14.4 onder c. is na “onverminderd het bepaalde onder 14.3 onder b sub”, “3” ingevoegd;
- Artikel 14.4 sub a (de a volgend op g oud) is geschrapt;
- Artikel 14.5 (oud) is geschrapt;
- Na artikel 15.1 sub f. is een nieuw sub g. ingevoegd, luidende: “met dien verstande dat:
g. de (gevel)belasting van geluidsgevoelige bestemmingen genoemd in 15.1 en zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), mag niet meer bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) danwel de toe te kennen hogere waarde.”
- Artikel 15.3 sub a. oud is geschrapt;
- De tekst van artikel 15.3 onder a. sub 4 is aangevuld met de tekst: “met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast”;
- In artikel 15.4 onder c. is na “onverminderd het bepaalde onder 15.3 onder b sub”, “3” ingevoegd.
- Artikel 15.4 sub a (de a volgend op c oud) is geschrapt;
- Artikel 15.5 is geschrapt;
- In artikel 17.2 is een nieuw sub c. ingevoegd, luidende: “Een uitzondering op het verbod, zoals bedoeld in lid 17.2, sub b onder 2, is niet van toepassing als gedurende de periode van 36 maanden voor verstrekking van de omgevingsvergunning een uitzondering op het verbod in lid 17.2, sub b onder 2, van toepassing is geweest op bouw- en aanlegactiviteiten zoals genoemd in lid 17.4 sub a in terreinen op een afstand van minder dan 50 m van het onderhavige terrein, voor zover de voorgenomen activiteiten in het onderhavige terrein een oppervlakte hebben van meer dan 100 m².”
- Artikel 17.3 sub d. oud is geschrapt;
- De tekst van de eerste zin van artikel 17.4 sub a. is vervangen door de tekst: “Het is verboden zonder omgevingsvergunning op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 1' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren”;
- In artikel 17.5 sub b. is het woord “veranderd” vervangen door het woord “gewijzigd”;
- Na artikel 19.1 sub b. is de zin “Dit artikel is niet van toepassing op gronden met de bestemming 'Tuin'.” toegevoegd;
- De tekst van artikel 20.1 is vervangen door de tekst:
 - a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' zijn de gronden primair bestemd als aandachtsgebied voor een plasbrand vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.

- b. Ter plaatse van de aanduiding als genoemd in lid 20.1 onder a zijn nieuwe kwetsbare objecten en/ of beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.
 - c. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.1 onder b om nieuwe kwetsbare objecten en/ of beperkt kwetsbare objecten toe te staan, mits:
 1. ingeval van een zeer kwetsbaar object: indien maatregelen worden getroffen aan de bronkant of aan de ontvangende kant, waardoor de kans op een ongewoon voorval of op het overlijden van een persoon als rechtstreeks gevolg van zo'n voorval verwaarloosbaar klein is;
 2. de redenen worden vermeld die er toe hebben geleid om binnen de aanduiding nieuwe zeer kwetsbare, kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toe te laten, gelet op de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen;
 3. de invloed op het groepsrisico, de hulpverlening en het plasbrandaandachtsgebied voldoende is gemotiveerd conform de motiveringseisen van de artikelen 7, 8 en 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes.
- De tekst van artikel 20.2 is vervangen door de tekst: “Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' wordt gewijzigd of verwijderd, indien nieuwe technische inzichten, de verandering van wetgeving of nieuwe rekenmodellen daar aanleiding toe geven en / of het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor ter plaatse is gewijzigd of beëindigd.”;
 - Aan artikel 21.1 sub a. is de zinsnede: “,met dien verstande dat dit niet geldt voor de verkoopvloeroppervlakte van een supermarkt” toegevoegd;
 - In artikel 22.1 is de zinsnede: “, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening,” geschrapt;
 - In artikel 22 is een nieuw lid 22.2 tussengevoegd met de tekst: “Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.”;
 - Als nieuwe bijlage 1 is de zogenaamde functiescheidingslijst op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 ingevoegd, zoals opgenomen in bijlage 5 bij deze nota.
 - In Bijlage 6 Waarde – Archeologie 5 is in de aanhef van artikel 4.2 de tekst: “die voor aanvullend definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Ten behoeve van samenvallende bestemmingen mogen geen bouwwerken worden gebouwd”, vervangen door de tekst: “met dien verstande dat:
 - a. deze bouwwerken voor aanvullend definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
 - b. in afwijking van het bepaalde in lid 4.2 onder a mogen bouwwerken ten behoeve van de herkenbaarheid, inrichting en/ of markering van de bestemming 'Waarde – Archeologie 5' worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 10 m en een oppervlakte van maximaal 100 m²;

- c. ten behoeve van samenvallende bestemmingen mogen geen bouwwerken worden gebouwd.“

Verbeelding

In de verbeelding zijn de onderstaande ambtshalve wijzigingen aangebracht:

- Ter plaatse van de bestaande werkplaats van De Binderij 69 is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 verwijderd;
- Over een afstand van ca. 15 meter is ten noorden van De Binderij 65 de plangrens ca. 2 meter naar het noorden verschoven en is over een afstand van ca. 30 meter het bestemmingsvlak Gemengd – 5 eveneens ca. 2 meter naar het noorden uitgebreid.
- Ter plaatse van de percelen De Binderij 65 en 67 zijn de bouwvlakken strakker om de bestaande bebouwing gelegd;
- De halfronde openbaar groen gebieden aan de Cees Buddinghstraat en de Ida Gerhardtstraat en het groengebiedje tussen de woningen aan de Gerrit Achterbergstraat en de Pierre Kempstraat hebben de bestemming Groen gekregen;
- Aan de voorzijde van de woningen Cees Buddinghstraat 2 t/m 52 (even nummers) is (een deel van) de bestemming ‘Verkeer–Verblijfsgebied’ vervangen door de bestemming ‘Tuin’;
- De bestemming ‘Tuin’ aan de zijde van de Poëzistraat van het pand Poëzistraat 101– 117, 141– 157, 171–181, 195–209 is vervangen door de bestemming ‘Verkeer–Verblijfsgebied’.

Toelichting

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn tekstuele aanpassingen en correcties doorgevoerd. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan niet bindend is, zijn deze aanpassingen en correcties niet apart weergegeven in de Nota zienswijzen maar direct verwerkt in de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan.

9. Overzicht wijzigingen

Naar aanleiding van de hiervoor behandelde zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

In het onderstaande overzicht van de wijzigingen in de regels zijn de artikelnummers van het vastgestelde bestemmingsplan genoemd (na eventuele vernummeringen), tenzij anders aangegeven.

Regels

Artikel	Aanpassingen
artikel 1.21 bijbehorend bouwwerk	Er is een nieuw artikellid 1.21 bijbehorend bouwwerk ingevoegd, luidende: “uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.”
Artikel 1.30 cafeteria/snackbar/afhaalrestaurant	De begripsbepaling van artikel 1.30 is aangepast en luidt: “1.30 cafeteria/snackbar/afhaalrestaurant een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het snel verstrekken van etenswaren, al dan niet voor de consumptie ter plaatse en al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije en alcoholhoudende dranken”
artikel 1.31 café	De begripsbepaling van artikel 1.31 is aangepast en luidt: “1.31 café een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor de consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren.”
Artikel 1.37 detailhandel in ABC-goederen	Nieuw artikellid ingevoegd: ‘1.37 detailhandel in ABC-goederen detailhandel in auto's, boten, motoren en caravans’
Artikel 1.39 discotheek/bar-dancing/danscafé	Er is een nieuw artikel 1.39 discotheek/bar-dancing/danscafé ingevoegd, luidende: “een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het ten gehore brengen van muziek, het gelegenheid geven tot dansbeoefening en het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren.”

Artikel 1.42 eetcafé	Er is een nieuw artikel 1.42 eetcafé ingevoegd, luidende: “een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor de consumptie ter plaatse en het verstrekken van maaltijden voor de consumptie ter plaatse.”
artikel 1.43 erf	De woorden “een bestemmingsplan van toepassing is” zijn geschrapt;
Artikel 1.47 (oud) gevellijn	Dit artikel is geschrapt.
Artikel 1.57 ijssalon	Er is een nieuw artikel 1.57 ijssalon ingevoegd, luidende: “een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor de consumptie ter plaatse.”
Artikel 1.67 lunchroom	Er is een nieuw artikel 1.67 lunchroom ingevoegd, luidende: “een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide of bewerkte etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse.”
Artikel 1.74 (oud) productiegebonden detailhandel	Het oude artikel 1.74 productiegebonden detailhandel is geschrapt
Artikel 1.82 restaurant	Het woord “(alcoholische)” is vervangen door de woorden “alcoholvrije en alcoholhoudende”
Artikel 1.91 straatmeubilair	De woorden “reclameobjecten, alsmede” en “abri’s” zijn geschrapt
Artikel 1.94 tuinmeubilair	Het woord “erfafscheidingen” is geschrapt
Artikel 1.98 voorgevellijn	Er is een nieuw artikel 1.98 voorgevellijn ingevoegd, luidende: “de denkbeeldig doorgetrokken lijn van de voorgevel van een gebouw”
artikel 1.102 (oud) woon-zorg-combinatie	Dit artikel is geschrapt.
Artikel 3 Gemengd – 1	De tekst van artikel 3.1 sub a wordt vervangen door de volgende tekst: “bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', 'bedrijven tot en met categorie 3.1' en 'bedrijven tot en met categorie 3.2' bedrijven tot maximaal de aangegeven categorie (respectievelijk dus milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 zijn toegestaan, inclusief bijbehorende ondergeschikte workshops;”
Artikel 3 Gemengd – 1	De tekst van artikel 3.1 onder e. is vervangen door: “cultuur en ontspanning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', 'bedrijven tot en met categorie 3.1' en 'bedrijven tot en met categorie 3.2' ook cultuur en ontspanning tot maximaal de aangegeven categorie (respectievelijk dus milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 is toegestaan, inclusief bijbehorende ondergeschikte workshops;”

Artikel 3 Gemengd – 1	Aan artikel 3.1 is een nieuw sub g ingevoegd, luidende: “dienstverlening, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', 'bedrijven tot en met categorie 3.1' en 'bedrijven tot en met categorie 3.2' ook dienstverlening, inclusief bijbehorende ondergeschikte workshops, tot maximaal de aangegeven categorie (respectievelijk dus milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 is toegestaan;”
Artikel 3 Gemengd – 1	De tekst van artikel 3.1 sub i. is vervangen door: “maatschappelijke voorzieningen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', 'bedrijven tot en met categorie 3.1' en 'bedrijven tot en met categorie 3.2' ook maatschappelijke voorzieningen, inclusief bijbehorende ondergeschikte workshops, tot maximaal de aangegeven categorie (respectievelijk dus milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 en voor zover niet geluidsgevoelig als bedoeld in de Wet geluidhinder zijn toegestaan;”
Artikel 3 Gemengd – 1	De tekst van artikel 3.1 onder j. is vervangen door: “sportvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', 'bedrijven tot en met categorie 3.1' en 'bedrijven tot en met categorie 3.2' ook sportvoorzieningen tot maximaal de aangegeven categorie (respectievelijk dus milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 zijn toegestaan;”
Artikel 3 Gemengd – 1	Na artikel 3.2 sub f. is de aanhef aangepast en luidt: “ten aanzien van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van een (bedrijfs)woning geldt bovendien dat:”
Artikel 3 Gemengd – 1	In artikel 3.2 sub f. is de tekst : “(de gronden achter en naast het hoofdgebouw , gerekend vanaf 1 meter achter de voorgevel naar het achter- of zijerf toe)” geschrapt
Artikel 3 Gemengd – 1	In artikel 3.2 sub h is “5” vervangen door “4”
Artikel 3 Gemengd – 1	In artikel 3.2 sub i. is “4” vervangen door “5”
Artikel 3 Gemengd – 1	In artikel 3.2 is een nieuw sub k. ingevoegd, luidende: “de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;”
Artikel 3 Gemengd – 1	In artikel 3.4 sub a is onder deel sub 1 (oud), het gebruik van onbebouwde gronden ten behoeve van de opslag van goederen, geschrapt
Artikel 3 Gemengd – 1	De tekst van artikel 3.4 sub b. onderdeel 4 is aangevuld met de tekst: “met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast”
Artikel 3 Gemengd – 1	In artikel 3.5 sub a. is de zinsnede: “die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 voorkomen in twee categorieën hoger dan op basis van de bestemmingsomschrijving toelaatbaar of” ingevoegd, en is de verwijzing naar de Staat van bedrijfsactiviteiten – Functiemenging vervangen door een verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009.
	Artikel 3.5 sub d (oud) is geschrapt

Artikel 3 Gemengd – 1	In artikel 3.5 sub f is na “onverminderd het bepaalde onder 3.4 onder b sub”, “3” ingevoegd.
Artikel 3 Gemengd – 1	Artikel 3.5 sub a (de a volgend op g oud) is geschrapt.
Artikel 4 Gemengd – 2	In artikel 4.3 onder a. is sub 2 (oud, dat het gebruik van ruimten in een bedrijfswoning ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis dan wel detailhandel, in strijd is met de bestemming) geschrapt;
Artikel 4 Gemengd – 2	De tekst van artikel 4.3 onder c. sub 4 is aangevuld met de tekst: “met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast”
Artikel 4 Gemengd – 2	In artikel 4.4 sub e. is na “onverminderd het bepaalde onder 4.3 onder b sub”, “3” ingevoegd.
Artikel 4 Gemengd – 2	Artikel 4.4 sub a (de a volgend op e oud) is geschrapt.
Artikel 5 Gemengd – 3	In artikel 5.1 is een nieuw sub u. ingevoegd, luidende: “De (gevel)belasting van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen genoemd in 5.1 en zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), mag niet meer bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) dan wel de toe te kennen hogere waarde.
Artikel 5 Gemengd – 3	In artikel 5.1 onder v zijn de woorden “de aanduiding ‘parkeerterrein’”, vervangen door “Betje Wolffstraat 5”.
Artikel 5 Gemengd – 3	De tekst van artikel 5.3 onder a. is vervangen door: ‘Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van coffeeshops, seksinrichtingen en de daaraan verwante detailhandel’
Artikel 5 Gemengd – 3	Artikel 5.3 sub b. oud is geschrapt
Artikel 5 Gemengd – 3	De tekst van artikel 5.3 sub b. onderdeel 4 is aangevuld met de tekst: ‘met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast’;
Artikel 5 Gemengd – 3	In artikel 5.4 onder e. is na “onverminderd het bepaalde onder 5.3 onder b sub”, “3” ingevoegd.

Artikel 5 Gemengd – 3	Artikel 5.4 sub f (oud) is geschrapt;
Artikel 6 Gemengd – 4	In artikel 6.1 is na sub i. een nieuw sub j. ingevoegd, luidende: “met dien verstande dat: De (gevel)belasting van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen genoemd in 6.1 en zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), mag niet meer bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) danwel de toe te kennen hogere waarde.”
Artikel 6 Gemengd – 4	De tekst van artikel 6.3 onder a. is vervangen door: ‘Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van coffeeshops, seksinrichtingen en de daaraan verwante detailhandel’
Artikel 6 Gemengd – 4	Artikel 6.3 sub b. oud is geschrapt
Artikel 6 Gemengd – 4	De tekst van artikel 6.3 onder b. sub 4 is aangevuld met de tekst: ‘met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast’
Artikel 6 Gemengd – 4	In artikel 6.4 onder e. is na “onverminderd het bepaalde onder 6.3 onder c sub”, “3” ingevoegd.
Artikel 6 Gemengd – 4	Artikel 6.4 sub f (oud) is geschrapt.
Artikel 7 Gemengd – 5	De tekst van artikel 7.1 onder a is vervangen door de tekst: ” bedrijven behorende tot ten hoogste 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009, inclusief bijbehorende ondergeschikte workshops;
Artikel 7 Gemengd – 5	In artikel 7.1 onder e, i en k is de tekst na ‘categorie’ vervangen door: “1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 zijn toegestaan;”
Artikel 7 Gemengd – 5	In artikel 7.1 is een nieuw sub g ingevoegd met de tekst: “dienstverlening, met dien verstande dat alleen de functies tot en met categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 zijn toegestaan;”
Artikel 7 Gemengd – 5	Artikel 7.1 sub l. (oud) is geschrapt
Artikel 7 Gemengd – 5	In artikel 7.1 sub u. is de verwijzing naar artikel 3.1 onder h en k vervangen door de verwijzing naar artikel 7.1 onder i en l en is pm vervangen door ‘8-1-2018’
Artikel 7 Gemengd – 5	Artikel 7.1 sub v. (oud) is geschrapt
Artikel 7 Gemengd – 5	De tekst van artikel 7.4 onder b. sub 4 is aangevuld met de tekst: “met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast”

Artikel 7 Gemengd – 5	<p>Artikel 7.5 onder a en b (oud) zijn inhoudelijk samengevoegd (en het oude sub b. is vervallen), waarbij (in het nieuwe sub a.) de mogelijkheid voor de afwijkingsmogelijkheid voor twee categorieën hoger is opgenomen, de verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging is vervangen door de verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 en de onjuiste verwijzing naar artikel 7.5 onder c is vervangen door de verwijzing naar artikel 7.1 onder a. De tekst van het nieuwe sub a. luidt:</p> <p>“7.1 onder a, e, g, i en k om functies toe te laten die voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 in twee categorieën hoger dan op basis van de bestemmingsomschrijving toelaatbaar, of die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de volgens de bestemmingsomschrijving toelaatbare categorie(ën) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009;</p>
Artikel 7 Gemengd – 5	Artikel 7.5 sub c. (oud) is geschrapt
Artikel 7 Gemengd – 5	In artikel 7.5 onder e. is na “onverminderd het bepaalde onder 7.4 onder b sub”, “3” ingevoegd.
Artikel 7 Gemengd – 5	Artikel 7.5 sub a (de a volgend op g oud) is geschrapt
Artikel 8 Groen	In artikel 8.2 is de nummering vervangen door letters en is in sub h. “5 m” vervangen door: “8 m”
Artikel 8 Groen	De tekst van artikel 8.4 sub a. is vervangen door: “Het is verboden de gronden te gebruiken voor de opslag van goederen;”
Artikel 8 Groen	In artikel 8.5 sub a. is de tekst: “, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening,” geschrapt
Artikel 9 Maatschappelijk	In artikel 9.1 sub a. is de tekst: “, met dien verstande dat voor zover het gaat om nieuwe geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder bovendien het bepaalde in artikel 9.3 onder b geldt” geschrapt
Artikel 9 Maatschappelijk	<p>Na artikel 9.1 sub g is een nieuw sub h. ingevoegd, luidende: “met dien verstande dat:</p> <p>h. de (gevel)belasting van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen genoemd in 9.1 en zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), mag niet meer bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) danwel de toe te kennen hogere waarde.”</p>
Artikel 9 Maatschappelijk	Artikel 9.3 sub b. oud is geschrapt

Artikel 12 Verkeer – Verblijfsgebied	In artikel 12.2 onder g. is “5 m” vervangen door: “8 m”
Artikel 12 Verkeer – Verblijfsgebied	In artikel 12.4 is de tekst “, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening,” geschrapt
Artikel 14 Wonen – 1	Na artikel 14.1 sub g is een nieuw sub h. ingevoegd, luidende: “met dien verstande dat: h. de (gevel)belasting van geluidsgevoelige bestemmingen genoemd in 14.1 en zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), niet meer mag bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) danwel de toe te kennen hogere waarde;”
Artikel 14 Wonen – 1	Artikel 14.2 sub b. oud is geschrapt
Artikel 14 Wonen – 1	Artikel 14.3 sub a. oud is geschrapt
Artikel 14 Wonen – 1	De tekst van artikel 14.3 onder a. sub 4 is aangevuld met de tekst: ‘met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast’.
Artikel 14 Wonen – 1	In artikel 14.4 onder c. is na “onverminderd het bepaalde onder 14.3 onder b sub”, “3” ingevoegd.
Artikel 14 Wonen – 1	Artikel 14.4 sub a (de a volgend op g oud) is geschrapt
Artikel 14 Wonen – 1	Artikel 14.5 (oud) is geschrapt
Artikel 15 Wonen – 2	Na artikel 15.1 sub f. is een nieuw sub g. ingevoegd, luidende: “met dien verstande dat: g. de (gevel)belasting van geluidsgevoelige bestemmingen genoemd in 15.1 en zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), mag niet meer bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) danwel de toe te kennen hogere waarde.”
Artikel 15 Wonen – 2	Artikel 15.3 sub a. oud is geschrapt
Artikel 15 Wonen – 2	De tekst van artikel 15.3 onder a. sub 4 is aangevuld met de tekst: ‘met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast’
Artikel 15 Wonen – 2	In artikel 15.4 onder c. is na “onverminderd het bepaalde onder 15.3 onder b sub”, “3” ingevoegd.
Artikel 15 Wonen – 2	Artikel 15.4 sub a (de a volgend op c oud) is geschrapt
Artikel 15 Wonen – 2	Artikel 15.5 (oud) is geschrapt

Artikel 17 Waarde – Archeologie 1	In artikel 17.2 is een nieuw sub c. ingevoegd, luidende: “Een uitzondering op het verbod, zoals bedoeld in lid 17.2, sub b onder 2, is niet van toepassing als gedurende de periode van 36 maanden voor verstrekking van de omgevingsvergunning een uitzondering op het verbod in lid 17.2, sub b onder 2, van toepassing is geweest op bouw- en aanlegactiviteiten zoals genoemd in lid 17.4 sub a in terreinen op een afstand van minder dan 50 m van het onderhavige terrein, voor zover de voorgenomen activiteiten in het onderhavige terrein een oppervlakte hebben van meer dan 100 m ² .”
Artikel 17 Waarde – Archeologie 1	Artikel 17.3 sub d. oud is geschrapt
Artikel 17 Waarde – Archeologie 1	De tekst van de eerste zin van artikel 17.4 sub a. is vervangen door de tekst: “Het is verboden zonder omgevingsvergunning op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 1' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren”
Artikel 17 Waarde – Archeologie 1	In artikel 17.5 sub b. is het woord “veranderd” vervangen door het woord “gewijzigd”
Artikel 19 Algemene bouwregels	Na artikel 19.1 sub b. is de zin “Dit artikel is niet van toepassing op gronden met de bestemming 'Tuin' ” toegevoegd

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels	<p>De tekst van artikel 20.1 is vervangen door de tekst:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' zijn de gronden primair bestemd als aandachtsgebied voor een plasbrand vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. b. Ter plaatse van de aanduiding als genoemd in lid 20.1 onder a zijn nieuwe kwetsbare objecten en/ of beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan. c. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.1 onder b om nieuwe kwetsbare objecten en/ of beperkt kwetsbare objecten toe te staan, mits: <ol style="list-style-type: none"> 1. ingeval van een zeer kwetsbaar object: indien maatregelen worden getroffen aan de bronkant of aan de ontvangende kant, waardoor de kans op een ongewoon voorval of op het overlijden van een persoon als rechtstreeks gevolg van zo'n voorval verwaarloosbaar klein is; 2. de redenen worden vermeld die er toe hebben geleid om binnen de aanduiding nieuwe zeer kwetsbare, kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toe te laten, gelet op de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen; 3. de invloed op het groepsrisico, de hulpverlening en het plasbrandaandachtsgebied voldoende is gemotiveerd conform de motiveringseisen van de artikelen 7, 8 en 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes.
Artikel 20 Algemene aanduidingsregels	<p>De tekst van artikel 20.2 is vervangen door de tekst: “Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' wordt gewijzigd of verwijderd, indien nieuwe technische inzichten, de verandering van wetgeving of nieuwe rekenmodellen daar aanleiding toe geven en / of het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor ter plaatse is gewijzigd of beëindigd.”</p>
Artikel 21 Algemene afwijkingsregels	<p>Aan artikel 21.1 sub a. is de zinsnede: “,met dien verstande dat dit niet geldt voor de verkoopvloeroppervlakte van een supermarkt” toegevoegd;</p>
Artikel 22 Algemene wijzigingsregels	<p>In artikel 22.1 is de zinsnede: “, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening,” geschrapt</p>

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels	In artikel 22 is een nieuw lid 22.2 tussengevoegd met de tekst: “Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.”
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009	Als nieuwe bijlage 1 is de zogenaamde functiescheidingslijst op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009 ingevoegd, zoals opgenomen in bijlage 6 van deze Nota zienswijzen.
Bijlage 6 Waarde – Archeologie 5	In Bijlage 6 Waarde – Archeologie 5 is in de aanhef van artikel 4.2 de tekst: ‘die voor aanvullend definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Ten behoeve van samenvallende bestemmingen mogen geen bouwwerken worden gebouwd’, vervangen door de tekst: ‘met dien verstande dat: a. deze bouwwerken voor aanvullend definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn; b. in afwijking van het bepaalde in lid 4.2 onder a mogen bouwwerken ten behoeve van de herkenbaarheid, inrichting en/ of markering van de bestemming 'Waarde – Archeologie 5' worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 10 m en een oppervlakte van maximaal 100 m ² ; c. ten behoeve van samenvallende bestemmingen mogen geen bouwwerken worden gebouwd.’

Verbeelding

In de verbeelding zijn de onderstaande wijzigingen aangebracht:

Ter plaatse van de bestaande werkplaats van De Binderij 69	Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ verwijderd
Ter plaatse van het perceel De Binderij 69	Aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 2’ toegevoegd
Ter plaatse van De Binderij 65	Over een afstand van ca. 15 meter is ten noorden van De Binderij 65 de plangrens ca. 2 meter naar het noorden verschoven en is over een afstand van ca. 30 meter het bestemmingsvlak Gemengd – 5 eveneens ca. 2 meter naar het noorden uitgebreid.
Ter plaatse van de percelen De Binderij 65 en 67	De bouwvlakken zijn strakker om de bestaande bebouwing gelegd;
Ter plaatse van de percelen De Binderij 6 t/m 68, even nummers	Aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ toegevoegd

Ter plaatse van de percelen De Binderij 2, 4, 70 en 72	Aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' toegevoegd
Ter plaatse van de percelen De Binderij 1 t/m 55, oneven nummers	Aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' toegevoegd
Ter plaatse van De Binderij	De gebiedsaanduiding 'geluidzone – spoor 3' is verwijderd
Ter plaatse van De Binderij	De gebiedsaanduiding 'geluidzone – spoor 4' is verwijderd
De halfronde openbaar groen gebiedjes aan de Cees Buddinghstraat en de Ida Gerhardtstraat en het groengebiedje tussen de woningen aan de Gerrit Achterbergstraat en de Pierre Kempstraat	Bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangepast naar de bestemming 'Groen'
Aan de voorzijde van de woningen Cees Buddinghstraat 2 t/m 52 (even nummers)	Een deel van de bestemming 'Verkeer–Verblijfsgebied' vervangen door de bestemming 'Tuin';
Aan de zijde van de Poëziestraat van het pand Poëziestraat 101– 117, 141– 157, 171–181, 195–209.	De bestemming 'Tuin' is vervangen door de bestemming 'Verkeer–Verblijfsgebied'.

Toelichting

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn tekstuele aanpassingen en correcties doorgevoerd. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan niet bindend is, zijn deze aanpassingen en correcties niet apart weergegeven in de Nota zienswijzen maar direct verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Bijlagen

Bijlage 1 Verslag van de bijeenkomst d.d. 30 maart 2017

Verslag bijeenkomst De Binderij

Datum: 30 maart 2017, 10:00 – 11:45 uur

Locatie: NV-Kamer, Ondernemersplein

Namens gemeente aanwezig: mevr. M.P. Kriele (juridisch adviseur);
dhr. G.J. van de Bovenkamp (adviseur milieuzaken);
dhr. A.M. Kraaijeveld (adviseur geluid);
dhr. A.T. Bokkers (adviseur EZ).

aanwezige genodigden: dhr. mr. J.J. de Boer (Oprecht advocaten),
dhr. [REDACTED] (Verhuis- en transportbedrijf
[REDACTED]);
dhr. [REDACTED] (Verhuis- en transportbedrijf
[REDACTED]);
dhr. [REDACTED] Groep B.V.);
dhr. [REDACTED] ([REDACTED] BV);
mevr. [REDACTED] ([REDACTED] BV);
dhr. [REDACTED] (Limi Trans);
mevr. [REDACTED] (Limi Trans);
dhr. mr. J.C. Duvokot (Duvokot advocaten);
dhr. L. G. van Loon (Siewe bedrijfsmakelaars).

Het doel van de bijeenkomst is het geven van een toelichting over de bevindingen die zijn verwoord in de gemaakte (concept)stukken en het gesprek hierover aangaan.

Van gemeentewege wordt toegelicht dat de ingediende zienswijzen over de zwaarte van de gevestigde bedrijven aanleiding is geweest om in onze advisering af te stappen van toepassing van de functiemengingslijst. Wij willen het college voorstellen om in afwijking van het beleid (Gemeentelijke visie werklocaties) voor De Binderij de functiescheidingslijst toe te passen. Uitgangspunt is daarbij de bestaande situatie. Deze wordt bepaald door de 6 gerealiseerde bedrijfswoningen aan De Binderij. Deze situatie heeft kunnen ontstaan omdat het huidige bestemmingsplan heel globaal is. Hierin wordt slechts geregeld dat er bedrijven t/m cat. 3 met max. 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan. In feite is hierdoor een situatie gecreëerd waar, bij het bepalen van de milieuruimte van omliggende bedrijven, feitelijk gold: 'wie het eerst komt, die het eerst maalt'. Dit betekent dat als er een bedrijfswoning werd gerealiseerd, de milieuruimte van de omliggende kavels werd ingeperkt tot maximaal milieucategorie 3.1 (afhankelijk van de situering van de bedrijfswoning)¹. Daarbij komt dat er sinds de vaststelling van het nu nog geldende bestemmingsplan een wetswijziging is geweest waardoor bedrijfswoningen voortaan als geluidgevoelig moeten worden aangemerkt². In het nieuwe bestemmingsplan moet de huidige milieuwetgeving worden toegepast op

¹ Hierbij wordt dan een lagere kwaliteit van de woon- en leefomgeving acceptabel geacht.

² Sinds 2009 is uitgangspunt, dat nieuwe gevoelige functies (o.a. woningen) niet gewenst zijn in gebieden waar bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.2 en hogere zijn gevestigd of toelaatbaar zijn.

de bestaande situatie. Bij het aanhouden van een richtafstand van 30 meter rondom de bestaande bedrijfswoningen, blijven er slechts een viertal (delen van) percelen over waar tot maximale categorie 3.2 zonder problemen zou kunnen worden uitgeoefend. Buiten deze percelen is er nog 1 bedrijf (■■■■ BV) dat in de huidige situatie door ons (op basis van een bureau inventarisatie) als categorie 3.2 wordt aangemerkt³. Voor het perceel van ■■■■ BV zal ook een milieucategorie van maximaal 3.2 worden voorgesteld. Hier zou eventueel een uitsterfregeling moeten worden opgenomen. Er moet nog worden onderzocht of dit juridisch echt nodig is. Het niet opnemen van een uitsterfregeling moet in ieder geval goed gemotiveerd worden.⁴

In verband met het mogelijk maken van woningen in de panden De Binderij 65 en 67 zal voor de percelen tegenover deze panden (nr. 2 – 4 en 70 –72) een milieucategorie van maximaal 3.1 mogelijk gemaakt kunnen worden en voor het perceel nr. 69 maximaal milieucategorie 2.

Voor de overige percelen (van het ‘binnengebied’, rechts van De Binderij) willen wij een milieucategorie van maximaal 3.1 voorstellen waarbij dus prioriteit wordt gegeven aan de werkfunctie van het terrein en wij het daarom acceptabel vinden dat het woon- en leefklimaat van de bestaande bedrijfswoningen minder beschermd is.

De heer ■■■■ is van mening dat zijn bedrijf met een dergelijke regeling kapot wordt gemaakt en dat hij zijn pensioen kan vergeten. Voor wat betreft de uitsterfregeling: de heer ■■■■ heeft een aantal investeringen in het pand gedaan die alleen nuttig zijn voor bedrijven in de categorie 3.2. Een lichter bedrijf zal niet voor maatregelen willen betalen en het pand wordt onverkoopbaar. Ten aanzien van de transformatiepanden: als hier kinderen komen te wonen, dan ontstaat er een gevaarlijke situatie. Het risico dat een kind dan de dood vindt als deze ongezien het terrein van ■■■■ betreedt is niet ondenkbaar. Daarnaast geeft dhr. ■■■■ aan dat de afstand tot de transformatie panden en zijn bedrijf minder dan 100 meter bedraagt.

Ten aanzien van dit laatste wordt door de heer Van de Bovenkamp uitgelegd dat de afstand van 100 meter geldt ten opzichte van rustige woonwijken en niet voor een gemengd gebied. De Binderij is een gemengd gebied, waar een afstand tot gevoelige functies van 50 meter gehanteerd kan worden. Hieraan voldoet het bedrijf ■■■■ BV wel.

M.b.t. de uitsterfregeling geeft dhr. ■■■■ aan dat de kinderen het bedrijf binnenkort denken over te nemen. Mogelijk dat zij dan alsnog graag bij het bedrijf willen gaan wonen.

³ Inmiddels wordt ook Limi Trans vanwege de vele transportbewegingen en het 24 uren karakter feitelijk als milieucategorie 3.2 bedrijf beschouwd.

⁴ Een motivering zou kunnen zijn dat het, gezien de zeer recente vestiging van het bedrijf en de leeftijd van de ondernemer, het niet de verwachting is dat het bedrijf ■■■■ binnen 10 jaar (dit is de periode waarvoor een bestemmingsplan in principe geschreven wordt) zijn activiteiten ter plaatse zal beëindigen. Ook zou mogelijk gemotiveerd kunnen worden dat, gezien de wensen van de ondernemers inclusief alle bewoners (alleen de bewoners/eigenaren van nr. ■■■■ ontbreken bij de bijeenkomst) van de bestaande bedrijfswoningen aan De Binderij de wens hebben geuit om de bedrijfsbelangen te laten prevaleren en categorie 3.2 mogelijk te maken ten koste van het woon- en leefklimaat van de bedrijfswoningen.

Van gemeentewege wordt aangegeven dat het de intentie is om geen mogelijkheid voor nieuwe bedrijfswoningen op te nemen om te voorkomen dat de bestaande bedrijven verder ingeperkt worden.

Dhr [REDACTED] geeft hierover aan dat de meeste ondernemers juist op De Binderij zitten omdat daar de mogelijkheid was van wonen en werken.

De heer Van de Bovenkamp legt uit dat in het huidige voorstel de categorie 3.2 bedrijven voortgezet kunnen worden. Echter, ook als er de maximale categorie 3.1 wordt, dan kunnen hier wel bedrijven vestigen die in beginsel in milieucategorie 3.2 vallen omdat er vaak met eenvoudige maatregelen (vaak zonder kosten) ook aan de milieuruimte van categorie 3.1 voldaan kan worden.

De heer [REDACTED] vraagt of de woningen aan de Multatuliweg losgekoppeld gaan worden van de bijbehorende bedrijfsunits. Mevr. Kriele geeft aan dat op dit moment de gedachte is om de woningen langs de Multatuliweg toch als bedrijfswoning aan te duiden, maar dat het zeker is dat er geen woningen zullen worden toegestaan in de bijbehorende bedrijfsunits.

De heer Duvekot stelt dat in de toegezonden stukken iets anders staat. Hij haalt een zin aan “in een deel van deze panden is ...”. Mevr. Kriele legt uit dat de aangehaalde zin een beschrijving is van de bestaande situatie en niet van de voorgestelde regeling. Bovendien zijn het concept stukken. Mevr. Kriele geeft aan dat de teksten nog zullen worden aangepast/verduidelijkt. De heer Duvekot lijkt dit niet acceptabel te vinden en is van mening dat de stukken moeten worden ingetrokken.

De heer Duvekot vraagt of er notulen gemaakt worden van deze bijeenkomst en benadrukt het belang dat alles wat gezegd wordt goed wordt vastgelegd. Mevrouw Kriele geeft aan dat zij haar best doet om een verslag te maken, maar dat dat geen woordelijk verslag zal zijn.

De heer De Boer geeft aan blij te zijn met het gesprek nu. Verder geeft hij aan dat het gemaakte tekst ‘concept onderbouwing ...’ erg moeilijk te begrijpen is. Kern van het probleem is in ieder geval de er reguliere woningen dichterbij komen.

De heer [REDACTED] geeft aan dat er op dit moment al problemen met parkeren zijn. Het is belangrijk dat het vereiste van parkeren op eigen terrein ook daadwerkelijk gehanteerd wordt. De heer [REDACTED] verzoekt om een parkeerverbod voor het hele terrein. De heer [REDACTED] geeft aan juist geen parkeerverbod te willen. De heer [REDACTED] doet vervolgens een voorstel voor een parkeerverbod aan één zijde van de weg.

Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat zij 35 kentekens op hun naam hebben staan en geen 15 zoals in de gemeentelijke stukken staat. Hiermee zou Limi Trans een categorie 3.2 bedrijf zijn en geen 3.1 bedrijf. De heer Van de Bovenkamp geeft aan dat we dat zullen aanpassen.

De heer [REDACTED] geeft aan dat de gemeente naar zijn mening grotendeels tegemoet gekomen is aan de zienswijzen en dat hij met het laten vervallen van de functie–

mengingslijst en het voor zijn bedrijfspand toestaan van maximaal milieucategorie 3.1 in principe tevreden is.

Kern van het probleem is de vrees voor klachten van de toekomstige bewoners met als gevolg maatwerkvoorschriften voor de bedrijven.

Voor wat betreft de mechanische verkeerstelling: hierbij zijn er in de nacht geen vrachtwagens geteld. Mevr. [REDACTED] geeft aan dat dat niet klopt. Zij rijden met 16 50-ton vrachtwagens, 6 dagen per week. Er ligt een drempel bij de entree van De Binderij, dus er wordt zeer langzaam gereden. De heer Kraaijeveld geeft aan dat bij navraag het 'tel-bedrijf' heeft aangegeven dat het in de praktijk is voorgekomen dat bij een snelheid van minder dan 10 km/uur een truck is gemeten als zware bestelauto en/of als auto. Dit zou bij de telling bij De Binderij dus gebeurd kunnen zijn. Van gemeentewege wordt voorgesteld om nog een inventarisatie van de verkeersbewegingen te doen door de (relevante) bedrijven te verzoeken aan te geven wat de gemiddelde middelzware en zware vervoersbewegingen zijn. De gemeente zal een mail/brief sturen met het verzoek. Deze gegevens zullen dan worden vergeleken met de totale verkeersbewegingen van de mechanische verkeerstelling en opnieuw worden doorgerekend.

De heer Duvekot geeft aan van mening te zijn dat de stukken moeten worden ingetrokken. Naar zijn mening heeft dat de gemeente de kans heeft gehad om onderzoek te doen en dat nu gebleken is dat het onderzoek onjuist is en dat de stukken dus moeten worden ingetrokken.

Mevrouw Kriele geeft aan dat op basis van de nieuwe gegevens gerekend zal worden en dat de stukken zullen worden aangepast. Er is op dit moment nog geen sprake van een besluit, maar van voorbereidingen om tot een besluit te komen. Er valt dan ook nog niets in te trekken.

De heer [REDACTED] geeft nog aan dat de telling nog net in een voor hem rustige periode heeft plaatsgevonden.

De heer [REDACTED] vraagt aandacht voor het feit dat als alleen de eigen transportbewegingen worden geïnventariseerd, dat dan nog niet alle verkeersbewegingen in beeld zijn (w.o. de leveringen aan het bedrijf).

De heer [REDACTED] vraagt wat er gebeurt als een nieuwe bewoner gaat klagen. De heer Kraaijeveld legt uit dat het Activiteitenbesluit geen normering bevat zodra het verkeer de inrichting heeft verlaten. Het betreft dan indirecte hinder waarvoor een algemene zorgplicht geldt. Voor deze zorgplicht sluit de gemeente aan bij algemene uitgangspunten die landelijk worden gehanteerd. De Omgevingsdienst heeft in verband met deze zorgplicht een worst case scenario onderzocht voor De Binderij.

De heer [REDACTED] vertelt over een praktijkvoorbeeld in Eemnes waarbij het er uiteindelijk op uitdraaide dat het bedrijf dat al lange tijd ter plaatse gevestigd was moest verhuizen als gevolg van de realisatie van woningen in de omgeving.

De heer ██████ uit zijn vrees dat er kinderen in de woningen komen te wonen, die bij het spelen het bedrijfsterrein op zullen lopen. Zeker wat zijn eigen bedrijf betreft is de kans op een dodelijk ongeluk dan niet ondenkbaar. Gewone burgers hebben geen benul van de gevaren. De bewoners van bedrijfswoningen accepteren meer overlast en hebben veel meer begrip voor de gevaren.

De heer ██████ stelt voor om het aantal appartementen terug te brengen om de parkeeroverlast en de kans op klachten te verminderen.

De heer ██████ vertelt dat er een fietspad is aangelegd vanaf het spoor naar De Binderij (t.o. nr. 72). Hij vraagt zich af waarom dit is en of het te maken heeft met de transformatieplannen. Geen van de aanwezige ambtenaren is echter op de hoogte van dit fietspad.

De heer De Boer vraagt of een klacht doel kan treffen. De heer Kraaijeveld legt uit dat, volgens de circulaire, een vrachtwagen die het eigen terrein van de inrichting heeft verlaten, wordt opgenomen in het algemene verkeer. Het betreft dan indirecte hinder. Het Activiteitenbesluit bevat daar geen normeringen voor. Op ons verzoek heeft de Omgevingsdienst onderzoek gedaan naar de consequenties van indirecte hinder en eventuele klachten hierover. In dit onderzoek is zoals gezegd een worst case scenario onderzocht.

De heer ██████ geeft aan dat een bedrijf in een dergelijk geval een rechtszaak altijd zal verliezen.

De heer ██████ vraagt wat er geldt als hij zijn bedrijf zou verkopen. Mag er zich dan een nieuw 3.2 bedrijf vestigen? Hij heeft investeringen gedaan die alleen interessant voor een cat. 3.2 bedrijf. Een uitsterfregeling is dan ook niet gewenst voor zijn bedrijf.

Mevr. ██████ geeft aan dat Limi Trans 24 per dag in bedrijf is. Zij vraagt of dit ingeperkt kan worden als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan.

De heer Van de Bovenkamp legt uit dat de bedrijfsactiviteiten van Limi Trans en de periode waarin die plaatsvinden, bepalend zijn voor de maatregelen die aan de transformatieplannen worden gesteld. Zo is bv. voor de richtafstand geluid bepalend of activiteiten continu (dag- en nacht) plaatsvinden. Dat is aangegeven in de SvB met een C in de kolom voor geluid. Omdat voor geluid 's nachts strengere normen gelden (lees: een betere kwaliteit van de woon- en leefomgeving geldt) ter plaatse van (bedrijfs)woningen, en de bestaande situatie (w.o. de bedrijfsactiviteiten van Limi Trans) leidend is voor de eisen die gesteld worden aan de nieuwe ontwikkeling, leidt dit tot te treffen maatregelen bij de te transformeren kantoorpanden.

De heer De Boer geeft aan dat het oude bestemmingsplan een lijst bevat met richtafstanden van 100 meter. Hij vraagt of er kortere afstanden zullen gaan gelden. Van gemeentewege wordt uitgelegd dat in het nieuwe bestemmingsplan een nieuwe (actuele) Staat van Bedrijfsactiviteiten (op basis van functiescheiding) zal worden gevoegd. De te hanteren richtafstanden van de bedrijfsactiviteiten zijn t.o.v. die van 1995 geactualiseerd op basis van de meest recente inzichten. Het zijn indicatieve

richtafstanden die gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het type bedrijvigheid tot de woningen in een rustige woonwijk. Bij het omgevingstype gemengd gebied, bij gevoelige functies (wonen, scholen, kdv-en etc.) op een bedrijventerrein en bij bestaande situaties, kunnen kortere richtafstanden dan die zijn opgenomen in de lijst worden gehanteerd in combinatie met een aanvaardbaar lager kwaliteitsniveau van het woon- en leefklimaat.

De heer ██████ geeft aan dat er in de bedrijfsunits bij de woonwerkenheden aan de Multatuliweg gewoond wordt. Wat hem betreft hoeft er niet handhavend te worden opgetreden, als maar formeel geregeld wordt dat woningen niet zijn toegestaan.

Van gemeentewege wordt opgemerkt dat de gemeente een piepsysteem hanteert voor wat betreft handhaving. Dit houdt in dat de gemeente in beginsel pas handhavend optreedt als er klachten worden ontvangen.

Geconcludeerd wordt dat de kern van het probleem het risico op klachten van de nieuwe bewoners is. Het is van belang dat er direct bij de realisatie van de woningen, afdoende maatregelen aan de gebouwen worden getroffen ter voorkoming van klachten en zodat de kosten bij de initiatiefnemers komen te liggen en niet later bij de bedrijven.

De aanwezigen geven te kennen dat zij het op prijs zouden stellen als zij nog een concept-bestemmingsplan kunnen inzien voordat het college een besluit neemt.

De volgende afspraken worden gemaakt:

- de gemeente mailt/stuurt de bedrijven een verzoek om gegevens over middelzwaar en zwaar verkeer;
- de gemeente stuurt nog een concept bestemmingsplan voordat het college een besluit neemt.

Bijlage 2 Verslag van het bezoek van wethouder M. Pol d.d. 2 mei 2017

Verslag bijeenkomst De Binderij

Datum: 2 mei 2017, 18:00 – 19:15 uur

Locatie: De Binderij 10

Namens gemeente aanwezig: dhr. M. Pol (wethouder EZ);
mevr. M. Linssen (aanjaagteam transformatie);
dhr. A.T. Bokkers (adviseur EZ);
dhr. W.B. de Kleuver (juridisch adviseur en verslaglegger);

Aanwezige genodigden: dhr. [REDACTED] en dhr. [REDACTED] (Verhuis- en transportbedrijf [REDACTED]);
dhr. [REDACTED] ([REDACTED] Groep B.V.);
dhr. mr. J.J. de Boer (Oprecht advocaten) namens [REDACTED];
dhr. [REDACTED] en mevr. [REDACTED] [REDACTED] BV);
dhr. [REDACTED] en mevr. [REDACTED] (Limi Trans);
dhr. mr. J.C. Duvekot (Duvekot advocaten) namens Limi Trans;
dhr. [REDACTED] (markthandel [REDACTED]);

Afwezig: dhr. [REDACTED] (Siewe bedrijfsmakelaars).

Inleiding en doel

Na het overleg van 30 maart 2017 is vanuit de ondernemers het verzoek gekomen om met wethouder Pol van gedachten te wisselen over de bestemming van het bedrijventerrein De Binderij in het nieuwe bestemmingsplan Literatuurwijk. De voorgenomen wijzigingen zullen volgens de ondernemers verstrekende, nadelige gevolgen hebben voor hun bedrijfsvoering. Op 2 mei heeft dit gesprek plaatsgevonden.

Verslag (op hoofdlijnen)

Dhr [REDACTED] legt namens de andere ondernemers uit, dat ze vrezen voor het voortbestaan van hun bedrijven, indien de gemeente het ontwerp bestemmingsplan ongewijzigd zou vast stellen. Door in het plan de transformatie van twee kantoorpanden op de Binderij 65 en 67 naar 'wonen' op te nemen is het bedrijventerrein een functiemengingsgebied geworden en niet langer een bedrijventerrein waarop functiescheiding van toepassing is. Met name klachten van toekomstige bewoners over de hinder ten gevolge van geluid en voorbijrijdende vrachtwagens kunnen er uiteindelijk toe leiden, dat de ondernemers maatregelen moeten nemen om die hinder weg te nemen of zelfs dat ze hun bedrijf moeten sluiten. Een aantal bedrijven voert werkzaamheden 's nachts uit en vooral dat kan tot klachten leiden. Daarnaast zijn er nu al parkeerproblemen (langs de weg wordt illegaal

geparkeerd, mede waardoor vrachtwagens moeilijk kunnen manoeuvreren) en dit wordt volgens de ondernemers na de transformatie alleen nog maar erger. Bovendien wordt de veiligheid een issue, omdat kinderen straks het terrein op kunnen lopen met alle gevolgen van dien. Verder stuit de transformatie op onoverkomelijke problemen ten aanzien van geluidshinder van het spoor, de Hollandsedreef en het bedrijventerrein.

Wethouder Pol geeft aan dat er twee zaken spelen: er is een trend dat binnenstedelijke bedrijventerreinen, zoals de Binderij, omkleuren van alleen bedrijfsvestiging naar gemengde terreinen met voorzieningen, bedrijven (max categorie 2) en wonen. Dit is vastgelegd in gemeentelijk beleid, de Gemeentelijke Visie op Werklocaties (vastgesteld in december 2016). Voor de Binderij is er blijkbaar een verkeerde inschatting geweest: hier zijn meerdere bedrijven in categorie 3.2 gevestigd. De gemeente is van plan om deze bestaande bedrijven te behouden. Het college heeft daarnaast de opdracht om leegstaande (kantoor)panden te transformeren: leegstand en bijkomende verloedering hebben namelijk negatieve effecten op omgeving. Tegelijk is er groot tekort aan kleinschalige woonruimten (voor 1–2 personen). Daarom zijn leegstaande panden op binnenstedelijke bedrijventerreinen geschikt voor transformatie, mits aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening kan worden voldaan.

In dit geval moet er een goede balans gevonden worden tussen de bestaande bedrijven en de te transformeren kantoorpanden. Uitgangspunt is dat transformatie moet passen in de bestaande situatie: de bestaande bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Dit leidt er toe dat we de raad zullen voorstellen (de raad beslist er over) niet langer functiemenging toe te passen, maar uit te gaan van functiescheiding. De bedrijven worden conform het bestaande bestemmingsplan bestemd t/m categorie 3.2, zodat hun bestaan is gewaarborgd. Een drietal percelen krijgt een categorie 3.1 en /of categorie 2, omdat deze dichterbij de woningen liggen. De gemeente zal nader onderzoek doen, zodat vaststaat dat de bestaande bedrijven voldoen aan alle geldende regels ingeval de woningen er komen. Daarmee is het risico op klachten klein en het risico op gegronde klachten/ handhavingsverzoeken tot een minimum beperkt of uitgesloten.

Over parkeren: bij de transformatie wordt de eis gesteld dat men aan de geldende parkeernormen voldoet. Dit betekent dat er op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. De ondernemers stellen voor om nieuwe parkeerplaatsen aan te leggen in de groenstrook tussen het bedrijventerrein en de spoorlijn. Op het bedrijventerrein zelf zou dan een parkeerverbod ingesteld moeten worden aan één of beide kanten van de straat en in de bochten. Aangegeven wordt door de gemeente dat dit kosten met zich meebrengt en het de vraag is wie die moet dragen. De gemeente zal daar geld voor moeten vrijmaken en het is de vraag of dat kan. Ook zou een bijdrage van de ondernemers gevraagd kunnen worden.

Veiligheid: ondernemers vrezen dat kinderen die hier komen wonen, het terrein oplopen met alle onveiligheid ten gevolg.

Verkeer: hoe is het huidige systeem en hoe worden de nieuwe woongebouwen ontsloten? Er is bijvoorbeeld geen trottoir. Kan er ook een andere ontsluiting, bv. direct op de dreef?

Aangelegd fietspad: onlangs is door de gemeente een fietspad aangelegd vanaf het spoor naar de Binderij. Daarvoor is volgens de heer [REDACTED] geen vergunning verleend. Dit hoeft ook niet (een aanlegvergunningstelsel geldt hier niet en de bestemming laat het toe). Mogelijk was een besluit in het kader van de Wegenverkeerswet vereist.

Geluid: is het mogelijk dat in de twee woongebouwen extra geluidsisolatie wordt gerealiseerd om het risico op geluidshinder en klachten te reduceren?

De gemeente gaat in overleg met de eigenaren van de drie percelen direct rond Binderij 65 en 67 over het voorgenomen bestemmingsplan en de transformatieplannen. Dit overleg is op 17 mei as.

Afspraken

Vastgesteld is dat:

- de problematiek van de milieucategorie (grotendeels vasthouden aan 3.2) hiermee is opgelost, onder voorbehoud van goedkeuring door de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan;
- als uit de onderzoeken blijkt dat de ondernemers ernstige nadelen zullen ondervinden van de transformatie naar wonen zodat ze beperkt worden in hun huidige, binnen het bestemmingsplan passende bedrijfsvoering, gaat de transformatie wat de wethouder betreft niet door. Dit geldt ook als er geen bevredigende oplossing komt met de initiatiefnemers;
- de aanwezigen merken op dat het een zeer vruchtbaar en constructief gesprek was dat je niet veel meemaakt in gemeenteland.

Afgesproken is dat de gemeente zal:

- Verkeerskundig onderzoek doen naar het bedrijventerrein zelf en de ontsluiting (auto, fiets en voet) van de te transformeren kantoorpanden;
- Bekijken welke (extra) geluidsisolerende maatregelen voor de te transformeren panden van de initiatiefnemers/ontwikkelaars geëist kunnen worden;
- Onderzoeken of een verkeersbesluit nodig was voor de aanleg van het fietspad;
- Veiligheidscheck van toekomstige bewoners in relatie tot het bedrijventerrein;
- Overleg voeren op 17 mei met de eigenaren van de drie percelen rondom de te transformeren panden;
- Uiterlijk 31 mei aan de ondernemers, de makelaar en de advocaten een concept vast te stellen bestemmingsplan inclusief bovenstaande onderzoeken en de resultaten ervan voorleggen, voordat het college een besluit neemt.

Bijlage 3 Memo verkeersbesluit

Memo

Maaïke Kriele
Telefoon 036-5399572
E-mail
mpkriele@almere.nl

Aan

Ondernemers De Binderij

Kopie aan

Van

M.P. Kriele

Betreft de vraag: Had er een verkeersbesluit genomen moeten worden voor de aanleg van het fiets- en voetpad tussen het spoor en De Binderij?

In maart 2017 is er een verhard pad aangelegd tussen het spoor en De Binderij. Het betreft hier de aanleg van een calamiteitenvoorziening in verband met het spoor. Het is een verbinding tussen de rijweg van De Binderij ter hoogte van nr. 72 en het Spoorbaanpad. Deze calamiteiten route is als een asfaltpad van 3 m. breed en een voetpad van 1,5 m. breed aangelegd. Het pad is niet alleen een calamiteitenroute maar doet ook dienst als fiets- en voetpad en is daarmee tevens een verbetering van de verbinding tussen De Binderij en het Spoorbaanpad.

Datum
22 mei 2017

Kenmerk

Pagina
1/1

Tijdens het bezoek van wethouder M. Pol aan De Binderij op 2 mei 2017 is door de ondernemers gevraagd of er een verkeersbesluit nodig is voor het recentelijk aangelegde fiets- en voetpad.

De Wegenverkeerswet 1994 regelt wanneer er een verkeersbesluit moet worden genomen. Een verkeersbesluit is een besluit van een wegbeheerder om een bepaald verkeersteken te plaatsen, te wijzigen of in te trekken of om bepaalde fysieke maatregelen te treffen. Een verkeersteken kan een verkeersbord zijn, maar ook een verkeersteken op het wegdek, zoals bijvoorbeeld de aanduiding van een fietsstrook of een zebropad. Een verkeersbesluit is overigens niet voor alle verkeerstekens nodig. Een fysieke maatregel is bijvoorbeeld een wegversmalling waardoor brede voertuigen geen gebruik meer kunnen maken van de weg of het plaatsen van paaltjes waardoor voertuigen op meer dan twee wielen er niet meer door kunnen. Het gaat om maatregelen die leiden tot een beperking of uitbreiding van het aantal categorieën weggebruikers dat van een (bestaande) weg of weggedeelte gebruik kan maken. Een verkeersbesluit ziet dus niet op de aanleg van de weg zelf, maar alleen op het plaatsen van bepaalde verkeerstekens of op het nemen van bepaalde fysieke maatregelen.

Er is bij het betreffende fiets- en voetpad geen verkeersbord of verkeersteken op de weg geplaatst. Er hoefde dan ook geen verkeersbesluit te worden genomen.

Conclusie

Voor de aanleg van een weg hoeft geen verkeersbesluit te worden genomen.

Bijlage 4 Veiligheidscheck

Veiligheidscheck:

Twee bestaande kantoorgebouwen op bedrijventerrein De Binderij ombouwen tot woningen.

Aanleiding

Op De Binderij bevinden zich twee kantoorpanden waarvoor plannen zijn om deze te transformeren naar woningen. De panden bevinden zich aan de rand van dit binnenstedelijk bedrijventerrein. Op grond van de door de raad vastgestelde Gemeentelijke Visie Werklocaties (december 2016), kunnen deze panden onder voorwaarden in aanmerking komen voor medewerking aan de transformatie. In het ontwerpbestemmingsplan 'Literatuurwijk' is de mogelijkheid van transformatie opgenomen. Naar aanleiding hiervan zijn zienswijzen ontvangen en hebben er gesprekken met ondernemers van het bedrijventerrein plaatsgevonden. Eén van de zaken die naar voren is gebracht is het risico op ongelukken, met name voor spelende kinderen van ouders die zich niet bewust zijn van de gevaren die op een bedrijventerrein aan de orde kunnen zijn. Tijdens het bezoek van wethouder Pol aan het bedrijventerrein op 2 mei 2017 is naar aanleiding van deze genoemde mogelijke veiligheidsproblemen toegezegd dat er een veiligheidscheck gedaan zou worden.

Veiligheidscheck

Een veiligheidscheck heeft betrekking op één of meer van de volgende onderwerpen:

- sociale kwaliteit van de buurt (woonoverlast, verslaafden en zwervers e.d.);
- de fysieke kwaliteit van de woonomgeving (vernieling, graffiti, zwerfvuil, e.d.);
- objectieve veiligheid (criminaliteit zoals woninginbraak, fietsendiefstal en geweldsdelicten);
- subjectieve veiligheid (gevoel van veiligheid);
- sociale veiligheid rond winkel- en horecavoorzieningen, bij evenementen en op bedrijventerreinen;
- jeugdoverlast en -criminaliteit, jeugd en alcohol, en veiligheid in en om de school;
- fysieke veiligheid: verkeersveiligheid, brandveiligheid, externe veiligheid en voorbereiding op rampenbestrijding;
- integriteit en veiligheid: radicalisering en polarisatie en vormen van georganiseerde criminaliteit.

Geen van deze aspecten heeft specifiek betrekking op het fenomeen "veilig wonen en opgroeien" op een bedrijventerrein. Uit navraag bij het CCV en bij de Rijksdienst voor ondernemers is gebleken dat dit een nieuw onderwerp is, dat nog niet is uitgewerkt. Op dit moment is er dan ook geen 'toetsingskader' beschikbaar voor dit onderwerp.

Algemene opmerkingen

De woningen zullen op geringe afstand moeten liggen van voorzieningen als openbaar vervoer, winkels enz.

Er zal aandacht moeten zijn voor de luchtkwaliteit.

De brandweer zal goed op de hoogte moeten zijn van de bewoning. Een bedrijfspand zal de brandweer gecontroleerd uit laten branden. Met een woning zal rekening gehouden moeten worden met bewoners die mogelijk aanwezig zijn

De woningen zullen bij voorkeur moeten voldoen aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

Er zal voldoende parkeergelegenheid aanwezig moeten zijn volgens de heersende norm voor wonen.

Er zal voldoende openbare verlichting aanwezig moeten zijn om bewoners veilig van en naar hun woning te kunnen laten gaan.

De Binderij

Primair kan gesteld worden dat het type woningen dat gerealiseerd zal worden, bestaat uit kleine gemeubileerde studio's en kleine appartementen. Dit soort woningen leent zich niet voor huishoudens met kinderen.

De woningen liggen weliswaar niet direct nabij voorzieningen als openbaar vervoer en winkels, maar via het Spoorbaanpad zijn het winkelcentrum Muziekwijk, het station en de bushalte goed te bereiken. Het Spoorbaanpad wordt op korte termijn vanaf de Binderij verbreed en voorzien van een voetpad op plekken waar dit nu ontbreekt. Vanaf de panden Binderij 65 en 67 zullen een fietspad en voetpad direct aangetakt zijn op dit Spoorbaanpad. Heel Literatuurwijk in ogeschouw genomen, liggen de nieuw te realiseren woningen binnen een vergelijkbare straal als andere woningen aan de rand van de wijk tot voorzieningen als openbaar vervoer en winkels.

In verband met de te realiseren woningen zal een vrij liggend voetpad voorlangs de Binderij 65 en 67 worden aangelegd, dat ook doorgetrokken wordt richting het Spoorbaanpad. Dit voetpad ligt niet direct langs de rijbaan. Langs de straat staan al lantarenpalen. Hier zal nog extra verlichting aan kunnen worden toegevoegd. Ook het te verleggen voetpad richting Spoorbaanpad zal extra verlichting krijgen.

Ten behoeve van het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein zal er grond verkocht worden aan de eigenaren van De Binderij 65. Hierdoor hoeven bewoners en bezoekers geen parkeerplek op het bedrijventerrein te zoeken. Bij de Binderij 67 zijn er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Advies

- Brandweer informeren over de transformatie naar woningen;
- Openbare verlichting uitbreiden;
- Aanleg vrij liggend voetpad langs de panden met woningen.
- Initiatiefnemers adviseren om te voldoen aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

Bijlage 5 Antwoorden Vragenlijst Mogelijkheid burgerbewoning bestaande bedrijfswoningen Multatuliweg

Gemeente Almere

Telefoon (06) 527 838 70

E-mail mpkriele@almere.nl

Gemeente Almere
t.a.v. M.P. Kriele, afd. ROM
Antwoordnummer 600
1300 VB Almere

Stadhuisplein 1
Postbus 200
1300 AE Almere
Telefoon 14 036
almere.nl/contactformulier

Vragenlijst Mogelijkheid burgerbewoning bestaande bedrijfswoningen Multatuliweg

Om duidelijkheid te krijgen wat uw mening is ten aanzien van de mogelijkheid van burgerbewoning van de bestaande bedrijfswoningen aan de Multatuliweg, willen wij u vragen om bij onderstaande stellingen het antwoord (a, b, c) dat op u van toepassing is te omcirkelen.

Wij verzoeken u dit formulier uiterlijk 30 mei a.s. te retourneren in bijgaande retourenveloppe (geen postzegel nodig) of te mailen aan mpkriele@almere.nl

Vragenlijst

1. Ik wil dat de huidige bedrijfswoning aan de Multatuliweg gebruikt mag worden als:

a. alleen bedrijfswoning;

b. gewone woning, dus als bedrijfswoning en als burgerwoning.

2. Ik wil de mogelijkheid hebben om zelf in de bedrijfswoning te blijven wonen zonder zelf nog een bedrijf te hebben (bijvoorbeeld na pensionering of bedrijfsbeëindiging om andere redenen) en de bedrijfsunit eventueel kunnen verkopen of verhuren aan een ander bedrijf.

a. ja

b. nee

c. ja, maar alleen met de mogelijkheid de bedrijfsunit te verhuren maar niet te verkopen

3. Ik vindt het wel/geen probleem als naast mij (in de woning) mensen komen te wonen die geen ondernemer zijn en ook nooit een bedrijf hebben gehad.

a. geen probleem

b. wel een probleem

Datum

17 mei 2018

Uw brief van/kenmerk

Ons kenmerk

ROM/2018/ 5458921 xm

Bijlage(n)

Gemeente Almere



4. Ik vind het geen probleem dat in de bedrijfsunit van mijn burens een bedrijf gevestigd is dat niet door mijn burens wordt uitgeoefend.

Datum
17 mei 2018

Ons kenmerk
ROM/2018/ 5458921 xm

Pagina
2/2

- a. geen probleem
 b. wel een probleem

5. Als ik een bedrijf uitoefen/of zou uitoefenen in de bedrijfsunit, vind ik het wel/geen probleem als de burens in de woning aan de Multatuliweg zelf nog nooit een bedrijf hebben gehad en (mogelijk) niet bekend zijn met de mogelijke overlast voor de omgeving als gevolg van bedrijfsactiviteiten.

- a. geen probleem
 b. wel een probleem

6. ik heb er wel/geen bezwaar tegen als de maximaal toegestane milieucategorie voor de bedrijfsunits verlaagd wordt tot 2, als burgerbewoning van de huidige bedrijfswoningen mogelijk wordt gemaakt. *Ter informatie: bij het niet toestaan van burgerbewoning zal in het bestemmingsplan maximaal milieucategorie 3.1 worden opgenomen voor de bedrijfsunits.*

- a. geen bezwaar tegen maximaal milieucategorie 2
 b. wel bezwaar tegen verlaging van de milieucategorie

7. Op dit moment hoeft uw bedrijf op een eigen bedrijfswoning niet te voldoen aan de milieunormen. Bent u zich ervan bewust dat dit verandert indien een bedrijfswoning wordt losgekoppeld van het bedrijf? (*Let op: Het bedrijf of de verhuurder hiervan dient dan wel te voldoen aan de milieunormen op de voormalige bedrijfswoning!*).

- a. Ja
 b. Nee

8. Heeft u opmerkingen over de vragenlijst, mist u iets of wilt u nog iets anders kwijt over het onderwerp, dan kunt u dat hieronder opnemen. Heeft u liever telefonisch contact of wilt u een afspraak maken dan kunt u contact opnemen met mevr. Kriele via telefoonnr. (06) 527 838 70 of via het algemene nr. 14 036 of via e-mail: mpkriele@almere.nl

Naam:

Adres:

Handtekening:

Gemeente Almere



Bijlage 6 Nieuwe bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten**Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten VNG 2009****Bedrijven:**

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nr	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					categorie
				G E U R	S T O F	G E L U I D	G E V A R	groot- ste afstand	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100C	50R	100D	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100C	50R	300	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100C	50R	100	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1

151	108	8	– vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	2	– conserveren	200	0	100C	30	200	4.1
152	102	3	– roken	300	0	50C	0	300	4.2
152	102	4	– verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	300	10	50C	30	300D	4.2
152	102	5	– verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	– verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:						
1531	1031	1	– vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200C	50R	300	4.2
1531	1031	2	– vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1	– jam	50	10	100C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	– groente algemeen	50	10	100C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	– met koolsoorten	100	10	100C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	– met drogerijen	300	10	200C	30	300	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	– met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100C	10	300	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						

1541	104101	1	– p.c. < 250.000 t/j	200	30	100C	30R	200	4.1
1541	104101	2	– p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300C Z	50R	300	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	104102	1	– p.c. < 250.000 t/j	200	10	100C	100R	200	4.1
1542	104102	2	– p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300C Z	200R	300	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:						
1543	1042	1	– p.c. < 250.000 t/j	100	10	200C	30R	200	4.1
1543	1042	2	– p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300C Z	50R	300	4.2
1551	1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:						
1551	1051	3	– melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100C	50R	100	3.2
1551	1051	4	– melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300C Z	50R	300	4.2
1551	1051	5	– overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300C	50R	300	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100C	50R	100	3.2
1552	1052	2	– consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:						
1561	1061	1	– p.c. >= 500 t/u	200	100	300C Z	100R	300	4.2
1561	1061	2	– p.c. < 500 t/u	100	50	200C	50R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200C	50	200D	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:						

1562	1062	1	– p.c. < 10 t/u	200	50	200C	30R	200	4.1
1562	1062	2	– p.c. >= 10 t/u	300	100	300C Z	50R	300	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:						
1571	1091	3	– drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200C	30	300	4.2
1571	1091	5	– mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200C	30	200	4.1
1571	1091	6	– mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300C Z	50R	300	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200C	30	200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30C	10	30	2
1581	1071	2	– v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100C	30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100C	30	100	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:						
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821	2	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	4	– Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30R	300	4.2
1584	10821	5	– Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						

1586	1083	2	– theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200D	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50R	200	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	– zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1589.2	1089	2	– met poederdrogen	300	50	50	50R	300	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200C	30	300	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	110102	1	– p.c. < 5.000 t/j	200	30	200C	30R	200	4.1
1592	110102	2	– p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300C	50R	300	4.2
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100C	50R	300	4.2
1597	1106		Mouterijen	300	50	100C	30	300	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50R	100	3.2
16	12	–							
16	12	–	VERWERKING VAN TABAK						
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50C	30	200	4.1
17	13	–							
17	13	–	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	– aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2

172	132	2	– aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	14	–							
18	14	–	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	15	–							
19	15	–	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	16	–							
20	16	–	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						

2010.2	16102	1	– met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	16102	2	– met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
21	17	–							
21	17	–	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200C	50R	200	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712	1	– p.c. < 3 t/u	50	30	50C	30R	50	3.1
2112	1712	2	– p.c. 3 – 15 t/u	100	50	200C Z	50R	200	4.1
2112	1712	3	– p.c. >= 15 t/u	200	100	300C Z	100R	300	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100C	30R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	1	– p.c. < 3 t/u	30	30	100C	30R	100	3.2
2121.2	17212	2	– p.c. >= 3 t/u	50	30	200C Z	30R	200	4.1
22	58	–							

22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100C	10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie- diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
23	19	-							
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN						
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500C Z	1500R	1500	6
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30R	100	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50R	300	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50R	300D	4.2
233	201, 212, 244		Splijt- en kweestoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500D	6
24	20	-							
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:						
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200C	200R	200D	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:						
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300C	300R	300D	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:						
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200C	300R	300D	4.2

2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:						
2414.1	20141	B1	– p.c. < 100.000 t/j	100	0	200C	100R	200	4.1
2414.1	20141	B2	– p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300C Z	200R	300	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):						
2414.2	20149	1	– p.c. < 50.000 t/j	300	0	200C	100R	300	4.2
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200C	300R	300D	4.2
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	2110	1	– p.c. < 1.000 t/j	200	10	200C	300R	300	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:						
2442	2120	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50R	50	3.1
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200C	100R	300	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50C	50R	300	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1	– zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50R	50	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100C	200R	200D	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300C	200R	300	4.2
25	22	–							

25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300C	100R	300	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50R	200	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50R	100D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100R	200	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200R	300	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23	-							
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	231	0	Glasfabrieken:						
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300C Z	50R	300	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2

264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100R	200	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken:						
2652	235201	0	Kalkfabrieken:						
2652	235201	1	– p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30R	200	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:						
2653	235202	1	– p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30R	200	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	23611	1	– zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.1	23611	2	– met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	1	– p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2661.2	23612	2	– p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	1	– p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	– p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	2365, 2369	1	– p.c. < 100 t/d	10	50	100	50R	100	3.2

2665, 2666	2365, 2369	2	– p.c. \geq 100 t/d	30	200	300 Z	200R	300	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	1	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. $>$ 2.000 m ²	10	30	100	0	100D	3.2
267	237	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. \leq 2.000 m ²	10	30	50	0	50	3.1
267	237	3	– met breken, zeven of drogen, v.c. $<$ 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50D	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	2399	A1	– p.c. $<$ 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	2399	B1	– steenwol, p.c. \geq 5.000 t/j	100	200	300C Z	30	300	4.2
2682	2399	B2	– overige isolatiematerialen	200	100	100C	50	200	4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100D	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. $<$ 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
2682	2399	D1	– asfaltcentrales, p.c. \geq 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2
27	24	–							
27	24	–	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:						
271	241	2	– p.c. \geq 1.000 t/j	1500	1000	1500C Z	300R	1500	6
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:						

273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:						
273	243	1	– p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	244	A1	– p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30R	300	4.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, –trekkerijen e.d.:						
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ –smelterijen:						
2751, 2752	2451, 2452	1	– p.c. < 4.000 t/j	100	50	300C	30R	300	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ –smelterijen:						
2753, 2754	2453, 2454	1	– p.c. < 4.000 t/j	100	50	300C	30R	300	4.2
28	25	–							
28	25, 31	–	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:						
281	251, 331	1	– gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	251, 331	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
281	251, 331	2	– in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
281	251, 331	3	– in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						

2821	2529, 3311	1	– p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30R	300	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100D	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50D	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	– algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	10	– stralen	30	200	200	30	200D	4.1
2851	2561, 3311	11	– metaalharderen	30	50	100	50	100D	3.2
2851	2561, 3311	12	– lakspuiten en moffelen	100	30	100	50R	100D	3.2
2851	2561, 3311	2	– scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30R	100D	3.2
2851	2561, 3311	3	– thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	– thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	– mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2

2851	2561,3311	6	– anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	– chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	– emailleren	100	50	100	50R	100	3.2
2851	2561, 3311	9	– galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100D	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50D	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	A1	– p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
29	27, 28, 33								
29	27, 28, 33	–	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
29	27, 28, 33	1	– p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100D	3.2
29	27, 28, 33	2	– p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200D	4.1
29	28, 33	3	– met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300D	4.2

30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33	-							
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
31	26, 27, 33	-							
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100R	200D	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300R	300	4.2
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000C Z	200R	1500	6
32	26,33	-							
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	26, 32, 33	-							

33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
34	29	-							
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200C	30R	200D	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50R	300	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30R	200	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30R	100	3.2
35	30	-							
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2

352	302, 317	2	– met proefdraaien van verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	50	30	300 Z	30R	300	4.2
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en –reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1	– zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100D	3.2
36	31	–							
36	31	–	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100D	3.2
361	9524	2	Meubelstofferderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10	0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50D	3.1
37	38	–							
37	38	–	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	383202	A0	Puinbrekerijen en –malerijen:						
372	383202	A1	– v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50R	300	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300C	50	300	4.2
40	35	–							

40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen \geq 50 MWe)						
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500C	1500	1500D	6
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen $<$ 50 MWe:						
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30R	100	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30R	100	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	C1	- $<$ 10 MVA	0	0	30C	10	30	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50C	30	50	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100C	50	100	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300C Z	50	300	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen $<$ 100 MW	0	0	300C	100	300	4.2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50C	50R	50	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100C	50	100	3.2
41	36	-							

41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50C	30	50	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30C	10	30	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100C	10	100	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300C	10	300	4.2
45	41, 42, 43	-							
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-							
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30R	50	3.1

51	46	-							
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30R	50	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50R	300	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10V	30	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50V	50	3.1

5148.7	46499	5	– munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	46712	1	– vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	50	0	50	200R	200D	4.1
5151.2	46712	3	– tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300R	300D	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:						
5152.1	46721	1	– opslag opp. < 2.000 m ²	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 .3	46722, 46723		Grth in metalen en –halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	– algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	– algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1	– algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	2	– algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100R	100D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30R	30	2

5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	1	– autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/ 3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10	100D	3.2
5157.2/ 3	4677	1	– overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						
518	466	1	– machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	2	– overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
60	47	–							
60	49	–	VERVOER OVER LAND						
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en –remises	0	10	100C	0	100D	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100C	0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100C	30	100	3.2
6024	494	1	– Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50C	30	50	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30C	10	30D	2
63	52	–							
63	52	–	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						

6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:						
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300C	100R	300D	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100C	200R	300	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6311.2	52241	1	- containers	0	10	300	50R	300	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200R	300	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50R	100D	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	30	200	300	30	300	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50R	300	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	50	300	300	50	300	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50C	50R	50D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30C	10	30	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100C	30	100	3.2
64	53	-							
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30C	0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10C	0	10	1
71	77	-							
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						

712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30D	2
72	62								
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30C	0	30	2
74	63, 69tm71, 73,74,77,7 8, 80tm82	-							
74	63, 69tm71, 73,74,77,7 8, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30C	10	30	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200C	50R	200	4.1
90	37, 38, 39	-							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	3700	A0	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100C	10	200	4.1

9001	3700	A2	– 100.000 – 300.000 i.e.	300	10	200C Z	10	300	4.2
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10C	0	30	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval–inzameldepots)	30	30	50	30R	50	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	382	A2	– kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	382	A3	– verwerking radio–actief afval	0	10	200C	1500	1500	6
9002.2	382	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	382	A5	– oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30R	100D	3.2
9002.2	382	A6	– afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300C Z	50	300D	4.2
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvano–afval	10	10	30	30R	30	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:						
9002.2	382	C3	– belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
9002.2	382	C4	– belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
9002.2	382	C5	– GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100R	200	4.1
93	96	–							
93	96	–	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50C	30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1

9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Cultuur en ontspanning, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen:

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
			G E U R	S T O F	G E L U D	G E V A R	G A O T S T E	A R F O T D R I E	C F S T E N O R I E
-	-	n u m m e r							
80	85	- ONDERWIJS							
801, 802	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	
803, 804	8532, 854, 855	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30D	2	
85	86	-							
85	86	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG							
8511	8610	Ziekenhuizen	10	0	30C	10	30	2	
8512, 8513	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	
8514, 8515	8691, 8692	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	
853	871	1 Verpleeghuizen	10	0	30C	0	30	2	

853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2
91	94								
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES						
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30C	0	30D	2
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1
92	59	-							
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE						
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30C	10	30	2
9213	5914		Bioscopen	0	0	30C	0	30	2
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30C	0	30	2
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300D	4.2
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30C	0	30	2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50C	0	100	3.2
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30C	0	30	2
926	931	0	Zwembaden:						
926	931	1	- overdekt	10	0	50C	10	50	3.1
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1

926	931	A	Sporthallen	0	0	50C	0	50	3.1
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30C	0	30	2
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100C	50R	100	3.2
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300C	50R	300	4.2
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50C	0	50	3.1
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50C	0	50	3.1
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1
926	931	I	Kunstslibanen	0	0	30C	50R	50	3.1
926	931	0	Schietinrichtingen:						
926	931	1	– binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200C	10	200	4.1
926	931	1 0	– buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3
926	931	1 1	– buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2
926	931	2	– binnenbanen: boogbanen	0	0	10C	10	10	1
926	931	3	– vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2
926	931	4	– vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6
926	931	5	– vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6
926	931	6	– vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6
926	931	7	– vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1
926	931	8	– buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1
926	931	9	– buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1

926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000Z	30	1000	5.3
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500Z	50	1500	6
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30C	0	30	2
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50C	30	50	3.1
9271	9200		Casino's	10	0	30C	0	30	2
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30C	0	30	2
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2
93	93	-							
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1
9303	9603	0	Begraafondernemingen:						
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30C	0	30	2
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100C	0	100	3.2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10C	0	10D	1

Verklaring van gebruikte afkortingen:

<	kleiner dan	d	dag
>	groter dan	w	week
=	gelijk aan	j	jaar
cat.	categorie	B	bodemverontreiniging
e.d.	en dergelijke	C	continue
kl.	klasse	D	divers
n.e.g.	niet elders genoemd	L	luchtverontreiniging
o.c.	opslagcapaciteit mogelijk van toepassing)	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen
p.c.	productiecapaciteit	V	vuurwerkbesluit van toepassing
p.o.	productieoppervlak	G	goederenvervoer
v.c.	verwerkingscapaciteit	P	personenvervoer
u	uur		