

Bijlage 1 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

De Staat van Bedrijfsactiviteiten maakt deel uit van de voorschriften van het bestemmingsplan. De bedrijvenlijst is gebaseerd op de basiszoneringslijst, die is opgenomen in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2001). In deze basiszoneringslijst zijn vrijwel alle, algemeen voorkomende bedrijfstypen ondergebracht volgens de Standaard Bedrijfsindeling 1993 (SBI) van het Centraal Bureau van de Statistiek.

Van de bedrijfstypen zijn kenmerken weergegeven over de milieuhinder die ze kunnen veroorzaken. Zo worden voor elk van de hinderaspecten geur, stof, geluid en gevaar afstanden aangegeven die moeten worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige bestemmingen, om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Het betreft "gemiddelde" bedrijven met gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- Het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer;
- De afstand geldt in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de gevel van de woning.

Op basis van de grootste afstand die dient te worden aangehouden tot hindergevoelige bestemmingen worden verschillende bedrijfscategorieën onderscheiden:

- Categorie 1: grootste afstand 0 of 10 m;
- Categorie 2: grootste afstand 30 m;
- Categorie 3: grootste afstand 50 of 100 m, etc.

De opeenvolgende afstanden worden ook wel afstandsstappen genoemd.

Voor categorie 3 is een onderscheid gemaakt in categorie 3A en 3B. Dit zijn de bedrijven met een grootste afstand van respectievelijk 50 meter en van 100 meter.

Zoals gebruikelijk heeft er een inhoudelijke selectie plaatsgevonden van alle bedrijfstypen die zijn genoemd in de basiszoneringslijst uit de VNG-uitgave. Vanwege het karakter van de wijk dienen in geval van zich nieuw vestigende bedrijven de volgende bedrijven geweerd te worden in de wijken Fokkesteege en Merwestein. Alle bedrijfsactiviteiten die vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet (zonder meer) op de bedrijfslocaties zijn gewenst, zijn uit de lijst geschrapt, waaronder:

- Categorie 4, 5 en 6 bedrijven;
- Bedrijven die niet aan de normen met betrekking tot externe veiligheid kunnen voldoen.
- Bedrijven die zijn ingedeeld in de milieucategorieën met een hinderafstand van 200 m en groter;
- Bedrijvigheid die vanwege de geografische gesteldheid van het plangebied niet voorkomt, zoals aardolie- en gaswinning, delfstoffenwinning, land- en bosbouw, etc.;
- Voor het plangebied geldt het locatiebeleid zoals vastgelegd in het Streekplan 2005-2015. De locatie Ecolab BV valt hier in te delen in vestigingsmilieu "algemeen bedrijvenmilieu". Op deze locatie zijn de milieucategorieën 1 tot en met 3B mogelijk gemaakt. De overige twee bedrijfsbestemmingen in het plangebied vallen in te delen in vestigingsmilieu "Gemengd woon-werkmilieu". Hier zijn de milieucategorieën 1 tot en met 3A mogelijk gemaakt.
- Bedrijvigheid die is gericht op detailhandel. Een uitzondering is gemaakt voor de categorie handel in auto's e.d. vanwege het aanwezige autobedrijf Swart aan de Graaf Florisweg.

Op basis van bovengenoemde criteria voor te schrappen uit de

bassiszoneringslijst van de VNG, is onderscheid gemaakt tussen de locatie waar Ecolab BV is gevestigd en de andere twee bedrijvenlocaties in de wijk Fokkesteeg. De twee locaties in Fokkesteeg zijn dicht bij woningen gelegen, waardoor hier alleen bedrijven uit maximaal categorie 3A worden toegelaten. De locatie van Ecolab BV is verder gelegen van woningen. Daarom worden hier ook bedrijven uit categorie 3B toegelaten. Omdat Ecolab BV een categorie 4 bedrijf betreft, is het bedrijf positief *specifiek* bestemd.

Overigens voorziet het bestemmingsplan wèl in de nodige flexibiliteit ten aanzien van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en, op basis daarvan, de toegelaten vormen van bedrijvigheid. Binnen de bedrijfstypen kunnen zich immers grote verschillen voordoen in milieuhinder, door bijvoorbeeld schaalgrootte en productieproces. In deze situaties verdient de concrete milieu-informatie over een bedrijf de voorkeur boven de indicatieve informatie in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Om deze reden is er in de voorschriften een vrijstellingsbepaling opgenomen, waardoor ook bedrijven die in één categorie hoger zijn genoemd toch kunnen worden gevestigd op het bedrijventerrein. Als voorwaarde hiervoor geldt, dat dergelijke bedrijven naar aard en invloed ten aanzien van elk van de verschillende hinderaspecten overeenkomen met de bij recht toegelaten bedrijven.

Bijlage 2 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- Geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.
- De afstand geldt in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de gevel van de woning.

Op basis van de grootste afstand die dient te worden aangehouden tot hindergevoelige bestemmingen worden verschillende bedrijfscategorieën onderscheiden:

- Indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- Onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- Uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- De voor verschillende soorten horeca inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- De mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één

¹ Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
 - 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
 - 1b. overige lichte horeca: restaurants;
 - 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 2 naar 1. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 3 Aanwezigheid personen binnen plangebied in invloedgebied groepsrisico Ecolab

BEDRIJVEN EN PERSONEN TUSSEN PR=10-5 (70 m) EN PR=10-6 (250 m)					
<i>Bedrijven en kantoren</i>	<i>Adres</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Fulltimers</i>	<i>Partimers</i>	<i>Avond- en weekenden</i>
Ned. Ver. Voor Pers.management en organisatieontwikk.	Villawal 1	Beroepsorganisaties	12	0	2,4
LEEG kantoor 300 m2	Villawal 3		10	0	2
Talmon Communicatie	Villawal 5	Producenten van (video)films (excl. televisie-producenten)	7	0	1,4
Bedrijfsverzamelgebouw	Meentwal 1-3				
Perfect for people	Meentwal 9-11		40	0	8
Negeso b.v.	Meentwal 9-11	Groothandel in computers, randapparatuur en software.	7	0	1,4
Infitel b.v.	Meentwal 13	Tech. ontwerp en adv. voor elektro-, instal. techn. en telem	12	0	2,4
LEEG kantoor 550 m2	Meentwal	½ verdieping	18	0	3,6
Euphony benelux	Meentwal 15	Telecommunicatie	7	0	1,4
Oms business to business comm.	Meentwal 15	Organisatie-adviesbureau	11	0	2,2

BEDRIJVEN EN PERSONEN TUSSEN PR=10-6 (250 m, dag) EN PR=10-6 (290 m, avond/weekend)					
<i>Bedrijven en kantoren</i>	<i>Adres</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Fulltimers</i>	<i>Partimers</i>	<i>Avond- en weekenden</i>
Eleos, stng geref. Geestelijke gezondheidszorg	Villawal 7	Praktijken van psychotherapeuten en psychologen	28	1	5,6
Mitros	Villawal 9		16	0	3,2
Devoteam b.v.	Villawal 11	Ontwikkelen en produceren van maatwerk software; consultancy	22	0	4,4
Holland Novochem b.v.	Villawal 13	Zie villawal 15.	-	-	-
Holland Novochem b.v.	Villawal 15	Grth. in chemische grondstoffen en chemicalien ind. toepas.	20	0	4
Luminus communicatie b.v.	Villawal 17	Reklame-, reclame-ontwerp- en -adviesbureaus	16	2	3,2
Lodder & co	Villawal 19-21	Belastingconsulenten	18	0	3,6
Altaan	Villawal 23		11	0	2,2
Naturisten federatie Nederland	Villawal 25	Overige ideële organisaties n.e.g.	9	0	2,8
Movir	Brugwal 1	Verplicht sociale inkomensdervingsverzekeringen	135	15	27

BEDRIJVEN EN PERSONEN TUSSEN PR=10-6 (290 m) EN RAND INVLOEDSGEBIED (380 m)					
<i>Bedrijven en kantoren</i>	<i>Adres</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Fulltimers</i>	<i>Partimers</i>	<i>Avond- en weekenden</i>
Cals college Nieuwegein	Vreeswijksestraatweg 6A	Brede scholengemeenschap voor voortgezet onderwijs	1731	0	346
Novicum b.v.	Vreeswijksestraatweg 22	Arbeidsbemiddeling, testen, werven en select. van personeel	5	0	1
Novo cetec b.v.	Vreeswijksestraatweg 22	Ontwikkelen, produceren en uitgeven van standaard software	23	0	4,6
VP&A vastgoedmanagement	Vreeswijksestraatweg 22		4	0	1
Klaros	Vreeswijksestraatweg 22		2	0	0,4
Stork	Vreeswijksestraatweg 22		28	0	5,6
Bedrijfsverzamelgebouw	Meerwal 17-23				
Msource	Meerwal 17	Medisch en farmacologisch speur- en ontwikkelingswerk	10	0	2
Heesbeen b.v., architectenburo	Meerwal 19 B	Architecten- en tech. ontwerp bureaus voor burger. util. bouw	3	0	0,6
Four soft	Meerwal 21 B	Ontwikkelen en produceren van maatwerk software; consultancy	10	0	2
LEEG kantoor	Meerwal 17-23				
Maintain b.v.	Meerwal 23	Ontwikkelen en produceren van maatwerk software; consultancy	10	5	2
Stng thuiszorgwinkels zuid Utrecht	Krijtwal 17-23	Deth. in medische en orthopedische artikelen	1	0	0
Vitras v/h thuiszorg en maatschappelijk werk de Bilt Zeist	Krijtwal 17-23	Algemeen maatschappelijk werk	120	0	24
LEEG kantoor 2000 m2	Krijtwal 9-15		67	0	13,4
Stng SVGB	Brinkwal 3	Middelbaar beroepsonderwijs	30	0	6
Instituut vakopleiding tandtechniek	Brinkwal 7		100	0	20
Barneveld Schevers	Brinkwal 11	Registeraccountants	85	0	17

Bijlage 4 Verslag van het overleg met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden 6 december 2004 over het concept voorontwerp bestemmingsplan Oudegein – Hoge Landen

In het kader van de waterparagraaf is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR). Aan de hand van watergegevens van gemeente Nieuwegein en het Hoogheemraadschap is een concept voor de waterparagraaf in het concept voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. Dit concept wordt in dit overleg besproken.

De HDSR geeft een aantal aspecten mee waaraan in de waterparagraaf aandacht besteed moet worden. Het betreft de volgende aspecten:

- Handboek HDSR gebruiken.
- Informatie uit de watervisie gebruiken.
- Informatie opnemen over grondwaterstanden en wateropgave.
- In bestemmingsplannen dient aangegeven te worden dat bij het bouwen binnen de keur een keurvergunning nodig is.

Toelichting:

- In hoofdstuk 3 moet het beleidskader op rijks, provinciaal/regionaal en gemeentelijk niveau met betrekking tot het water aangevuld en geactualiseerd worden.
- In het concept is geen dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden opgenomen. Het concept dient op dit punt in de toelichting, voorschriften en op de plankaart worden aangepast.
- De dubbelbestemming 'waterkering' is op de plankaart ook gegeven aan een niet-risicovolle kering. Hiervoor dient de dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden' worden gebruikt. Daarnaast zijn delen op de plankaart aangeduid die helemaal niet behoren tot een waterkering.
- 3^e alinea: van het gebied Hoge Landen zijn geen gegevens bekend bij de gemeente Nieuwegein. *Toevoegen: peilen en aan-/afvoer.*
- In paragraaf 2.9.6 'Water' van de toelichting moet aan de huidige tekst van de waterkwaliteit de volgende zinnen worden toegevoegd: *"de waterkwaliteit voldoet bij het meetpunt bij de Parktunnel niet aan de MTR (maximaal toelaatbaar risico, het fosfaatgehalte is nog te hoog en het zuurstofgehalte te laag. Op deze locatie is de ecologie van de oever als zeer goed beoordeeld en de ecologie van het water en de beleving wordt voldoende bevonden. In de vijver in het park voldoet de waterkwaliteit bijna aan het MTR, alleen het fosfaatgehalte is nog te hoog".*
- In de artikelen 12, 13, 14 en 15 kan in de bestemmingsomschrijving de omschrijving 'watergangen, waterlopen en waterpartijen' gewijzigd worden in 'water'.

Met het Hoogheemraadschap is afgesproken dat een laatste check over de beschermingszones wordt ingebracht in het kader van het artikel 10 Bro overleg. Tevens wordt dan een wateradvies gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan.

