

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Waarderpolder

VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 1: BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN	6
ARTIKEL 3: ANTI-DUBBELBEPALING	7
ARTIKEL 4: BEDRIJVENTERREIN (BT)	7
ARTIKEL 5: GEMENGD (GD)	15
ARTIKEL 6: DETAILHANDEL (DH)	17
ARTIKEL 7: CULTUUR EN ONTSPANNING (CO)	18
ARTIKEL 8: WATER (WA)	20
ARTIKEL 9: GROEN (G)	22
ARTIKEL 10: VERKEER (V)	25
ARTIKEL 11: WATERSTAAT-WATERKERING (WS-WK) (dubbelbestemming)	27
ARTIKEL 12: LEIDING-RIOOL (L-R) (dubbelbestemming)	28
ARTIKEL 13: LEIDING-GAS (L-G) (dubbelbestemming)	29
ARTIKEL 14: LEIDING-LEIDING (L-L) (dubbelbestemming)	31
ARTIKEL 15: VRIJWARINGSZONE-STRAALPAD (dubbelbestemming)	32
ARTIKEL 16: VEILIGHEIDSZONE- WINDTURBINE (dubbelbestemming)	32
ARTIKEL 17: WAARDE-ARCHEOLOGIE (WR-A2, WR-A3, WR-A4) (dubbelbestemming)	33
ARTIKEL 18: ALGEMENE VRIJSTELLINGEN	34
ARTIKEL 19: PROCEDUREVOORSCHRIFTEN	34
ARTIKEL 20: OVERGANGSBEPALINGEN	35
ARTIKEL 21: STRAFBEPALING	36
ARTIKEL 22: SLOTBEPALING	36
BIJLAGEN:	37
Bijlage 1 Richtafstandenlijst	38
Bijlage 2 Detailhandelbeleidskaders Waarderpolder	39
Bijlage 3 Overzicht bedrijfswoningen	40

ARTIKEL 1: BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **Ambachtelijk bedrijf:**
Een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken, herstellen en/of installeren van goederen, alsmede het verkopen en leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming.
2. **Ander bouwwerk:**
Een bouwwerk geen gebouw zijnde.
3. **Antenne-installatie:**
Een ander bouwwerk dat direct dan wel indirect met grond verbonden is en dat is gericht op het gebruik voor (mobiele-) telefonie.
4. **Archeologische waarden:**
Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relikten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.
5. **Bebouwing:**
Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
6. **Bebouwingsgrens:**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
7. **Bebouwingsvlak:**
Een op de plankaart aangegeven vlak, dat door bebouwingsgrenzen omsloten is en waarop gebouwen mogen worden opgericht.
8. **Bedrijf:**
Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, ontwerpen, bewerken, installeren, opslaan en/of verhandelen van goederen. Eventuele detailhandelsactiviteiten vinden daarbij uitsluitend plaats als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met die uitgeoefende handelingen.
9. **Bedrijfskantoor:**
Kantoor behorende bij een bedrijf.
10. **Bedrijfswoning:**
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
11. **Bedrijvenlijst:**
Bedrijven en activiteiten die staan genoemd in de richtafstandenlijst (bijlage 1) van de voorschriften.
12. **Bestaand gebruik cq bouwwerk:**
Een gebruik of een bouwwerk dat legaal bestaat ten tijde van het kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.

13. **Bestemmingsgrens:**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
14. **Bestemmingsvlak:**
Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.
15. **Bevi-inrichting:**
Inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer.
16. **Bijgebouw:**
Een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat door zijn ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw.
17. **Bordeel:**
Prostitutiebedrijf (erotische massagesalon) waarbij de prostitutie-activiteiten in een besloten daarvoor ingerichte of bedoelde ruimte worden aangeboden.
18. **Bouwen:**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijke oprichten, vernieuwen of veranderen en/of het vergroten van een bouwwerk.
19. **Bouwlaag:**
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van souterrain of zolder.
20. **Bouwmarkt:**
Een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt vloeroppervlak, waarop een assortiment aan bouw- en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden.
21. **Bouwperceel:**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
22. **Bouwperceelgrens:**
Een grens van een bouwperceel.
23. **Bouwwerk:**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bedoeld is om ter plaatse te functioneren.
24. **Brutovloeroppervlak:**
De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructie, magazijnen, dienstruimten, bergingen enz. met uitzondering van (gebouwde) parkeervoorzieningen.
25. **Cultureelgebonden:**
Bedrijven, instellingen of activiteiten die geheel of nagenoeg geheel zijn gericht op het produceren/opslaan van goederen en/of diensten die betrekking hebben op artistieke voorstellingen en/of producten.

26. **Cultureel gebonden maatschappelijke doeleinden:**
Hieronder worden onder meer verstaan expositieruimte, congresfaciliteiten, podiumfuncties met bij deze functies behorende horeca.
27. **Geluidhinderlijke inrichtingen:**
Activiteiten/bedrijven die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbestand milieubeheer (IVB).
28. **Detailhandel:**
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
29. **Dienstverlening:**
Het beroepsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van prostitutie, waarbij een onderscheid gemaakt kan worden in:
- a. administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening e.d.:
het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met daaraan ondergeschikte balie/loketwerkzaamheden;
 - b. publieksgerichte dienstverlening:
dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak balie/loketwerkzaamheden verricht of andere diensten verleent gericht op het publiek, zoals een stomerij, wasserette, kapper, pedicure, makelaar, reis- en uitzendbureau en dergelijke.
30. **Gebouw:**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
31. **Gemaal:**
Bouwwerk ten behoeve van de bemaling van (polder)water.
32. **Hoofdgebouw:**
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
33. **Horecabedrijf:**
Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, niet zijnde een discotheek of logiesverstrekkend bedrijf.
34. **Jongerenontmoetingsplek:**
(Drijvend) bouwwerk/voorziening die dient als ontmoetingsplek voor jongeren.
35. **Kantoor:**
Het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden op administratief, financieel, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.
36. **Kantoor met loketfunctie:**
Het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden waarbij sprake is van rechtstreeks contact met het publiek. Hieronder vallen onder meer banken en verzekeringsmaatschappijen.

37. **Kantoor zonder loketfunctie:**
Het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden zonder rechtstreeks contact met het publiek. Hieronder vallen onder meer handelskantoren en productiegebonden kantoren.
38. **Ligplaats:**
De ruimte welke door een woonschip, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt ingenomen.
39. **Maatschappelijke doeleinden:**
Educatieve, sociaal-medische, sociale, culturele, (para)medische en levensbeschouwelijke voorzieningen met eventuele bijbehorende praktijkruimte, sport- en recreatieve voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en openbaar bestuur en ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.
40. **Nutsvoorzieningen:**
Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.
41. **Ondergeschikte functies:**
Functies die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie.
42. **Parkmanagement:**
Het door samenwerking tussen ondernemers onderling en tussen ondernemers en overheden realiseren en behouden van een zo hoog mogelijk kwaliteitsniveau van een bedrijventerrein. Bij parkmanagement in de Waarderpolder kan gedacht worden aan onder meer voorzieningen ten behoeve van bedrijven en werknemers, zoals een kinderdagverblijf, sportschool, vergaderfaciliteiten, lunchroom, restaurant (met name gericht op het bedrijventerrein), tijdelijke logiesvoorzieningen en dergelijke.
43. **Peil:**
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil of het plaatselijke waterpeil.
44. **Plan:**
Het bestemmingsplan als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, “Bedrijventerrein Waarderpolder” nummer 30802.
45. **Plankaart:**
De plankaart van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder nummer 30802.
46. **Productiegebonden detailhandel:**
Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.
47. **Prostitutie:**
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

48. **Recreatiecentrum:**
In - en outdoorrecreatie- en adventurepark met onder meer sport, horeca, informatiecentrum, parkmanagementfuncties en -activiteiten.
49. **Restaurant:**
Een horecabedrijf (zonder logies), dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.
50. **Seksinrichting:**
De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, sekstheater, een parenclub of een besloten huis, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
51. **Standplaats:**
Een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.
52. **Thuisprostitutie:**
Vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitue(e) en waarbij alleen door deze prostitue(e) op dit adres wordt gewerkt als prostitue(e).
53. **Voorgevelrooilijn:**
De bebouwingsgrens aan de wegzijde van het bebouwingsvlak.
54. **Waterberging:**
Een gebied waarbinnen incidenteel of permanent het teveel aan water wordt vastgehouden op het ene moment totdat er water nodig is op een later moment.
55. **Wet geluidhinder:**
De Wet geluidhinder zoals die gold op het moment dat dit bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.
56. **Wet:**
De Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals die gold op het moment dat dit bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd (vóór 1 juli 2008).
57. **Windturbine:**
Een ander bouwwerk, voor het omzetten van energie van bewegende lucht in andere energievormen.
58. **Woning:**
Een (deel van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
59. **Woonschip:**
Een zich op het water bevindend object dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning.
60. **Woonwagen:**
Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN

Lid 1 Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten.

- a. De dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- b. De goothoogte van een bouwwerk:
de hoogte gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- c. De inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- d. De bouwhoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes, stoffilters en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- e. De oppervlakte van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- f. De hoogte van een windturbine/windmolen:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.
- g. De hoogte van een brug:
De hoogte gemeten vanaf de aansluitende terrein tot aan het hoogste punt van de brug.
- h. De hoogte van een antenne-installatie:
De hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie, bliksemafleiders niet meegerekend.
- i. Bestemmings- en bebouwingsgrenzen:
Meting op de kaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

Lid 2 Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bebouwingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoep treden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0.50 meter;

- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 meter. Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4.20 meter boven de rijweg, dan wel 2.20 meter boven een rijwielpad of een voetpad;
- c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 5.00 meter boven het aangrenzende maaiveld.

ARTIKEL 3: ANTI-DUBBELBEPALING

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 4: BEDRIJVENTERREIN (BT)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Bedrijventerrein (BT) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
<i>milieucategorie</i>	a.		- bedrijven/bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in de bij deze voorschriften behorende richtafstandenlijst (bijlage 1) tot en met de categorie, welke op de plankaart voor het betreffende bouwperceel staat aangegeven met uitzondering van: ▪ geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 en bijlage I van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer met uitzondering van de bedrijven/locaties die genoemd staan in artikel 4 lid 1 onder c; ▪ bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi-inrichtingen) met uitzondering van de bedrijven/locaties die genoemd staan in artikel 4 lid 1 onder d;
<i>hogere milieucategorie</i>	b.		- bedrijven/bedrijfsactiviteiten die vallen in een hogere categorie dan genoemd in artikel 4 lid 1 onder a. uitsluitend op de volgende locaties: ▪ H.Figeerweg 35 (categorie 5.2) Auto- en scheepssloperij ▪ Waarderweg 104-116 (categorie 5.2) Sloophandel/puinbreker ▪ A Hofmanwg 3 (categorie 5.1) Koffiebranderij
<i>geluidzoneringsplichtige bedrijven</i>	c.		- geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 en bijlage I van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer uitsluitend op de volgende locaties: ▪ Ir. Lelyweg 30 Betonmortelcentrale ▪ Waarderweg 104-116 Sloophandel/puinbreker
<i>Bevi-inrichtingen</i>	d.		- bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi-inrichtingen) uitsluitend op de volgende locaties: ▪ Nijverheidsweg 23 Fabricage van lijmen ▪ Molerusweg 46 Opslag lijmen/aanverwante producten

- A Hofmanweg 55 Opslag spuitbussen/gasflessen

en tevens bestemd voor:

zelfstandige kantoren

- e. zelfstandige kantoren (niet zijnde kantoren met een loketfunctie) ter plaatse van de functieaanduiding (zk), uitsluitend op de derde of hogere bouwlaag;

kantoor

- f. zelfstandig kantoor (niet zijnde een kantoor met een loketfunctie) uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (k);

bouwmarkt

- g. een bouwmarkt:
uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (bm) is een bouwmarkt met bijbehorende voorzieningen en bijbehorende andere bouwwerken toegestaan;

tankstation

- h. een brandstofverkooppunt zonder lpg:
uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (bv) is een tankstation (zonder lpg) met showroom, werkplaats en autoverkoop toegestaan met bijbehorende bouwwerken en bijbehorende andere bouwwerken;

sportvelden

- i. sport:
uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (sv) zijn sportvelden met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en andere bouwwerken toegestaan;

recreatieve voorzieningen

- j. recreatieve voorzieningen:
uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (r) zijn recreatieve voorzieningen, zoals een locatie met terrein voor scouting en voorzieningen voor watersport met bijbehorende bouwwerken en bijbehorende terreinen en andere bouwwerken toegestaan;

bedrijfswoningen

- k. een bedrijfswoning:
uitsluitend de bedrijfswoningen genoemd in de bij de voorschriften behorende bijlage 3 zijn met bijbehorende erven, bijgebouwen en bijbehorende andere bouwwerken toegestaan op die adressen;

horeca

- l. horecabedrijf:
uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (h) is een horecabedrijf zoals beschreven in artikel 1 (begripsbepaling) met bijbehorende gronden, voorzieningen en bijbehorende bouwwerken toegestaan;

bordeel

- m. een borddeel:
uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (bd) is een borddeel toegestaan op de 2^e bouwlaag van het pand;

standplaats

- n. standplaats:
uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (wp) is een standplaats ten behoeve van één woonwagen met bijbehorend erf en bijgebouwen toegestaan;

<i>bedrijfskantoren</i>			o. bijbehorende bedrijfskantoren;
<i>bijgebouwen</i>			p. bijgebouwen;
<i>parkeervoorzieningen</i>			q. (gebouwde) onder-, bovengrondse en halfverdiepte parkeervoorzieningen;
<i>groen</i>			r. groenvoorzieningen;
<i>wegen</i>			s. paden, wegen en bruggen;
<i>nutsvoorzieningen</i>			t. onder- en bovengrondse nutsvoorzieningen;
<i>leidingen</i>			u. ondergrondse kabel- en leidingenstroken;
<i>water</i>			v. water, watergangen en waterberging;
<i>andere bouwwerken</i>			w. bij deze bestemming behorende andere bouwwerken, waaronder silo's, kranen en windmolens op daken.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Bedrijventerrein te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.
Strijdig gebruik	Lid	3	Tot een strijdig gebruik met de bestemming Bedrijventerrein zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend: a. het gebruik van bouwwerken voor tijdelijke of permanente bewoning, met uitzondering van bewoning van de bedrijfswoningen die zijn vermeld in bijlage 3 behorende bij de voorschriften; b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven uit een hogere milieucategorie dan op de plankaart is aangegeven, met uitzondering van die bedrijven uit een hogere milieucategorie op de locaties die staan genoemd bij artikel 4 lid 1 onder b, dan wel bedrijven in een hogere milieucategorie waarvoor vrijstelling is verleend als bedoeld in artikel 4 lid 4 onder a; c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 en bijlage I van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer, met uitzondering van de geluidzoneringsplichtige inrichtingen die staan genoemd bij artikel 4 lid 1 onder c; d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven of activiteiten die vallen onder of genoemd staan in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, met uitzondering van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten die staan genoemd bij artikel 4 lid 1 onder d, dan wel waarvoor vrijstelling is verleend als bedoeld in artikel 4 lid 4 onder d; e. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren, met uitzondering van zelfstandige kantoren op de 3^e of hogere bouwlaag ter plaatse van de functieaanduiding (zk)

zelfstandig kantoor, dan wel ter plaatse van de functieaanduiding (k) kantoor;

- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en/of voor seksinrichtingen met uitzondering ter plaatse van de functieaanduiding op de plankaart (bd) bordeel (uitsluitend op de tweede bouwlaag van dat pand);
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van de ondergeschikte detailhandelsactiviteiten, zoals deze vermeld staan in de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 (detailhandelbeleidskaders Waarderpolder);
- h. het gebruik van deze gronden en bouwwerken voor detailhandelsactiviteiten zoals deze genoemd staan in bijlage 2 (detailhandelbeleidskaders Waarderpolder) van deze voorschriften, waarbij de in die bijlage 2 opgenomen randvoorwaarden, zoals de maximale percentages en/of de maximaal toegestane hoeveelheid m² ten behoeve van ondergeschikte detailhandelsactiviteiten, worden overschreden;
- i. het gebruik van gronden als standplaats voor woonwagens, met uitzondering ter plaatse van de functieaanduiding (wp) woonwagenstandplaats;
- j. het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer- vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstorringen;

Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen, welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale onderhoud of welke ingevolge de bestemming is toegestaan. Deze bepaling is voor wat betreft de aanwezigheid van kampeermiddelen tevens niet van toepassing op het scoutingterrein ter plaatse van de functieaanduiding (r).

Bijzondere vrijstellings- bevoegheden

*vrijstellingsbevoegdheid hogere
milieucategorie*

*vrijstellingsbevoegdheid
parkmanagement*

- | | |
|-----|---|
| Lid | <p>4a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4 lid 1 onder a ten aanzien van bedrijven die niet in de Richtafstandenlijst (bijlage 1) staan vermeld, dan wel in een hogere categorie zijn vermeld, maar die blijkens onderzoek naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën.</p> <p>b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4 lid 2 (gebruiksverbod) voor de vestiging van parkmanagementfuncties die tot doel hebben het voorzieningenniveau voor de bedrijven en werknemers binnen het plangebied te verhogen. Aan de vrijstelling kunnen voorschriften verbonden worden.</p> <p>Bij de beoordeling of medewerking verleend wordt aan een verzoek om vrijstelling, wordt het ondernemingsplan van de aanvrager betrokken.</p> <p>Burgemeester en wethouders maken in ieder geval geen gebruik</p> |
|-----|---|

van deze vrijstellingsbevoegdheid, indien door de komst van de parkmanagementfunctie strijd ontstaat met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi), dan wel andere (milieu)regelgeving.

*vrijstellingsbevoegdheid verkoop
auto's, boten, caravans*

- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen het bepaalde in artikel 4 lid 2 (gebruiksverbod) voor de vestiging van bedrijven die zich bezig houden met de verkoop van auto's, boten en caravans. Aan de vrijstelling kunnen voorschriften verbonden worden.

*vrijstellingsbevoegdheid voor
Bevi-inrichtingen*

- d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4 lid 2 (gebruiksverbod) voor het vestigen, het wijzigen of uitbreiding van inrichtingen of bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer. Aan de vrijstelling kunnen voorschriften verbonden worden.

Per aanvraag wordt onderzoek verricht naar de gevolgen van de aangevraagde activiteiten van het bedrijf voor het plaatsgebonden en het groepsrisico. Afhankelijk van de uitkomsten van dat onderzoek beslissen burgemeester en wethouders of meegewerkt wordt aan het verzoek om vrijstelling.

Bebouwings- voorschriften

- Lid 5 Op gronden met de bestemming Bedrijventerrein mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

bebouwingsvlakken/rooilijn

- a. de gebouwen en andere bouwwerken mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd.
Daar waar op de plankaart een dwingende voorgevelrooilijn is opgenomen moet bij nieuwbouw van de hoofdbebouwing de naar de weg gekeerde gevel voor minimaal 70 % in deze voorgevelrooilijn worden gebouwd. Daar waar sprake is van een dwingende voorgevelrooilijn moet parkeren geschieden op eigen terrein, niet zichtbaar vanaf de openbare weg;

bebouwingspercentage

- b. de bebouwingsvlakken mogen geheel worden bebouwd;

*bouwhoogte/bouwdiepte
hoofdbebouwing*

- c. de maximale bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven, met uitzondering van gronden met de bestemming Bedrijventerrein, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding minimale-maximale bouwhoogte. Hier geldt dat bij nieuwbouw van de hoofdbebouwing, voor die hoofdbebouwing naast een maximale ook een minimale bouwhoogte, zoals die op de plankaart is aangegeven. De gebouwen mogen voorzien worden van (parkeer)kelder(s) in meerdere lagen;

*bouwhoogtes bijgebouwen en
andere bouwwerken*

- d. de bouwhoogte van bijgebouwen en andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van bijbehorende andere bouwwerken zoals silo's, kranen en dergelijke. Deze mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 32 meter. Windmolens op het dak mogen een hoogte hebben van maximaal 6 meter;

*bebouwingsvoorschriften
bouwmarkt*

- e. voor het bouwen van een bouwmarkt (bm) als bedoeld in artikel 4 lid 1 onder g. gelden de volgende bepalingen:
- de gebouwen en andere bouwwerken mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - het maximale brutovloeroppervlak voor de bouwmarkt mag niet meer bedragen dan 8.100 m² (exclusief luifel, sprinkerkelder, parkeerplaatsen en terras);
 - de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter, met uitzondering van hekwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;

*bebouwingsvoorschriften
sportvelden*

- f. voor het bouwen ter plaatse van de functieaanduiding sportvelden (sv) als bedoeld in artikel 4 lid 1 onder i. gelden de volgende bepalingen:
- de bouwwerken en andere bouwwerken mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd
 - de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van lichtmasten en ballenvangers, deze mogen een hoogte hebben van 18, respectievelijk 15 meter meter;

*bebouwingsvoorschriften
recreatieve voorzieningen*

- g. voor het bouwen ter plaatse van de functieaanduiding recreatieve voorzieningen (r) als bedoeld in artikel 4 lid 1 onder j. gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;

*bebouwingsvoorschriften
bedrijfswoningen*

- h. voor het (ver)bouwen van een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 4 lid 1 onder k gelden de volgende bepalingen:
- de bouwwerken en andere bouwwerken mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd
 - het bebouwde oppervlak van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 70 m²;
 - de hoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter;
 - de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,50 meter, waarbij de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;

bebouwingsvoorschriften horeca

- i. voor het bouwen ter plaatse van de functieaanduiding horeca (h) als bedoeld in artikel 4 lid 1 onder l. gelden de volgende bepalingen:
- de bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven functie-aanduidingsgrens worden gebouwd;
 - de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;

*bebouwingsvoorschriften
standplaats*

- de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- j. voor het bouwen ter plaatse van de functieaanduiding woonwagenstandplaats (wp) als bedoeld in artikel 4 lid 1 onder n. gelden de volgende bepalingen:

- ter plaatse van de functieaanduiding woonwagenstandplaats (wp) mag binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrens een woonwagen worden geplaatst;
- op de standplaats mag één berging worden gebouwd met een oppervlak van maximaal 10 m² en een hoogte van maximaal 3 meter;
- de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter;

*bebouwingsvoorschriften
bestaande bebouwing langs het
Spaarne ten zuiden van de
Waarderbrug*

- k. voor vervanging of wijziging van bebouwing langs het Spaarne ten zuiden van de Waarderbrug, welke aanwezig was ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van dit Plan gelden ter plaatse van de bestemming Bedrijventerrein de volgende bepalingen:
- binnen een breedte van 45 meter, gemeten vanaf de Spaarne-oever is een maximale bouwhoogte toegestaan van 20 meter en een minimale bouwhoogte van 12 meter; de maximale bouwhoogte, gemeten vanaf 45 meter van de oeverlijn is 15 meter;
 - binnen een breedte van 100 meter gemeten vanaf de Spaarne-oever is ter plaatse van de aanduiding “WRO-zone – wijzigingsgebied” een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (BT>V (-p)) ten behoeve van de aanleg van een langzaamverkeersroute (lv) en ten behoeve van een verhoging van de maximale bouwhoogte. Bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid BT>V (-p) wordt de maximale bouwhoogte in de strook gemeten vanaf 45 meter van de oeverlijn tot 100 meter van de oeverlijn verhoogd van 15 naar 20 meter.

*langzaamverkeersroute:
bebouwingsvoorschriften
onbebouwde gronden
langs het Spaarne ten zuiden van
de Waarderbrug*

- l. voor gronden met de bestemming Bedrijventerrein ten zuiden van de Waarderbrug, waarop binnen een breedte van 10 meter, gemeten vanaf de Spaarne-oever, ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van dit Plan geen bebouwing aanwezig was, gelden de volgende bepalingen:
- over een breedte van 100 meter, gemeten vanaf de Spaarne-oever is een maximale bouwhoogte toegestaan van 20 meter, waarbij op de eerste 10 meter, gemeten vanaf de Spaarne-oever geen bebouwing op maaiveld is toegestaan;
 - binnen de breedte van 10 meter, gemeten vanaf de Spaarne-oever is ten zuiden van de Waarderbrug een overkraging tot het Spaarne toegestaan met een minimale onderdoorgangshoogte van 6 meter;
 - parkeren is binnen de strook van 10 meter breed, gemeten vanaf de Spaarne-oever niet toegestaan.

Bijzondere vrijstellingsbevoegdheid

- Lid 6 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4 lid 5 onder c. ten behoeve van een bouwhoogte tot maximaal 45 meter. Deze vrijstellingsbevoegdheid

geldt uitsluitend op die locaties die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding minimale-maximale bouwhoogte.

Aan de vrijstelling kunnen voorschriften worden verbonden. Burgemeester en wethouders maken in ieder geval geen gebruik van deze vrijstellingsbevoegdheid, indien het voorgenomen gebruik van de extra bouwhoogte in strijd is met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi), dan wel andere (milieu)regelgeving.

Wijzigingsbevoegdheid

Verwijderen aanduidingen van plankaart of het schrappen van bedrijfswoningen uit bijlage 3

Lid 7a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, het plan te wijzigen door de volgende functieaanduidingen van de plankaart te verwijderen:

- (bd) : bordeel
- (wp) : woonwagenstandplaats
- (sv) : sportveld met bijbehorende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet een adres te schrappen uit bijlage 3 behorende bij de planvoorschriften.

Burgemeester en wethouders maken alleen gebruik van deze wijzigingsbevoegdheden als het gebruik waarop de desbetreffende aanduiding betrekking heeft is gestaakt of van overheidswege is beëindigd.

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de langzaamverkeersroute

b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, de bebouwingsvoorschriften op een strook grond van 10 meter breed met de bestemming BT grenzend aan het Spaarne ten zuiden van de Waarderbrug ter plaatse van de aanduiding “WRO-zone – wijzigingsgebied” op maaiveld te wijzigen in de bestemming Verkeer (V-p) met een aanduiding ten behoeve van een langzaamverkeersroute. Deze strook moet daarna op maaiveld vrijblijven van bebouwing. Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid gelden in dit gebied met de aanduiding WRO-zone-wijzigingsgebied voor de gronden met de bestemming BT de volgende bepalingen:

- over een breedte van 100 meter, gemeten vanaf de Spaarne-oever is een maximale bouwhoogte toegestaan van 20 meter, waarbij op de eerste 10 meter, gemeten vanaf de Spaarne-oever geen bebouwing op maaiveld is toegestaan en
- binnen een strook van 45 meter, gemeten vanaf de Spaarne-oever, geldt daarbij bij nieuwbouw van de hoofdbebouwing naast een maximale (20 meter) ook een minimale bouwhoogte van 12 meter waarbij ook hier geldt dat de eerst 10 meter gemeten vanaf de Spaarne-oever op maaiveld vrij moet blijven van bebouwing;
- binnen deze breedte van 10 meter ten behoeve van de langzaamverkeersroute is een overkraging tot het Spaarne toegestaan met een minimale onderdoorgangshoogte van 6 meter. Boven deze 6 meter overkraging geldt de bestemming Bedrijventerrein BT. Parkeren is op deze langzaamverkeersroute niet toegestaan.

ARTIKEL 5: GEMENGD (GD)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:
<i>kantoren</i>		a.	kantoren, met en zonder loketfunctie;
<i>bedrijven</i>		b.	bedrijven/bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in de bij dit plan behorende richtafstandenlijst (bijlage 1) tot en met categorie 3 met uitzondering van: ▪ geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 en bijlage I van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer; ▪ bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi); en daarnaast tevens bestemd voor:
<i>recreatiecentrum</i>		c.	een recreatiecentrum: uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (rc) is een recreatiecentrum toegestaan, met bijbehorende voorzieningen waaronder (in pandige) parkeervoorzieningen;
<i>hotels</i>		d.	maximaal twee hotels: uitsluitend binnen het bebouwingsvlak GD met de functieaanduiding (vs-ho) zijn maximaal twee hotels toegestaan met bijbehorende voorzieningen, waaronder geheel of gedeeltelijk verdiepte gebouwde parkeervoorzieningen;
<i>hoogteaccenten</i>		e.	maximaal twee hoogteaccenten: uitsluitend binnen het bebouwingsvlak GD met de functieaanduiding (ha) zijn maximaal twee hogere gebouwen toegestaan met bijbehorende voorzieningen, waaronder geheel of gedeeltelijk verdiepte gebouwde parkeervoorzieningen;
<i>bedrijfskantoren</i>		f.	bijbehorende bedrijfskantoren;
<i>stationsplein</i>		g.	een stationsplein met bijbehorende voorzieningen;
<i>bijgebouwen</i>		h.	bijgebouwen;
<i>parkeren</i>		i.	parkeervoorzieningen (in pandig, ondergronds en/of halfverdiept);
<i>groen, nutsvoorzieningen</i>		j.	groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kabels en leidingen;
<i>water</i>		k.	water, waterberging;
<i>wegen</i>		l.	wegen en paden;
<i>andere bouwwerken</i>		m.	bij deze bestemming behorende andere bouwwerken.

Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Gemengd te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.
Strijdig gebruik	Lid	3	Tot een strijdig gebruik met de bestemming Gemengd zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend: a. het gebruik van gebouwen en bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning; b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en/of voor seksinrichtingen; c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van de ondergeschikte detailhandelsactiviteiten, zoals deze vermeld staan in de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 (detailhandelbeleidskaders Waarderpolder); d. het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen. De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen, welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale onderhoud of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.
Bijzondere vrijstellingsbevoegheid	Lid	4a.	Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepaalde in artikel 5 lid 1 onder b ten aanzien van bedrijven die niet in de Richtafstandenlijst (bijlage 1) staan vermeld, dan wel in een hogere categorie zijn vermeld, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën. b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 5 lid 2 (gebruiksverbod) voor de vestiging van parkmanagementfuncties die tot doel hebben het voorzieningenniveau voor de bedrijven en werknemers binnen het plangebied te verhogen. Aan de vrijstelling kunnen voorschriften verbonden worden. Burgemeester en wethouders maken alleen gebruik van deze vrijstellingsbevoegdheid voor parkmanagementfuncties die tot doel hebben het voorzieningenniveau voor bedrijven en werknemers in de Waarderpolder te verhogen. Bij de beoordeling of medewerking verleend wordt aan een verzoek om vrijstelling, wordt het ondernemingsplan van de aanvrager betrokken. Burgemeester en wethouders maken geen gebruik van deze vrijstellingsbevoegdheid indien door de komst van de parkmanagementfunctie strijd ontstaat met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi), dan wel andere (milieu)regelgeving.
Bebouwingsvoorschriften	Lid	5	Op gronden met de bestemming Gemengd mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

bebouwingsvlakken

- a. gebouwen en andere bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bebouwingsvlak worden gebouwd. Daar waar op de plankaart een dwingende voorgevelrooilijn is opgenomen, moet bij nieuwbouw van de hoofdbebouwing de naar de weg gekeerde gevel voor minimaal 70% in deze voorgevelrooilijn worden gebouwd. Daar waar sprake is van een dwingende voorgevelrooilijn moet parkeren geschieden op eigen terrein, niet zichtbaar vanaf de openbare weg;

Bouwhoogte/bouwdiepte

- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven, met uitzondering van gronden met de bestemming Gemengd die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding (minimale- maximale bouwhoogte), daar geldt naast een maximale ook een minimale bouwhoogte zoals die op de plankaart is aangegeven;
De gebouwen mogen voorzien worden van (parkeer)kelder(s) in meerdere lagen;

bouwhoogte andere bouwwerken

- c. de bouwhoogte van bijgebouwen en andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;

bouwhoogte bij aanduiding (ha)

- d. binnen het bebouwingsvlak met de aanduiding hoogte-accent (ha) mogen twee gebouwen worden gerealiseerd met een hoogte van maximaal 40 meter;

parkeervoorzieningen ingepakt in de hoofdfunctie

- e. voor de bebouwing aan de Laan van Decima, aan de oostzijde van de Camera Obscuraweg en aan het nieuwe stationsplein geldt dat de parkeervoorziening ingepakt moet zijn in de hoofdfunctie.

ARTIKEL 6: DETAILHANDEL (DH)

Bestemming

- | | |
|-----|--|
| Lid | 1. De op de plankaart voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor: |
| | a. één detailhandelsbedrijf; |
| | b. bijbehorende bedrijfskantoren; |
| | c. bijgebouwen; |
| | d. bijbehorende voorzieningen, waaronder bij de detailhandel behorende horeca; |
| | e. groenvoorzieningen, nutsvoorziening, kabels en leidingen |
| | f. water, waterberging; |
| | g. wegen en paden; |
| | h. bij deze bestemming behorende andere bouwwerken, waaronder één reclamezuil. |

Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Detailhandel te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.
Strijdig gebruik	Lid	3	Tot strijdig gebruik met de bestemming Detailhandel zoals bedoeld in lid 2 wordt in ieder geval gerekend: a. het gebruik van gebouwen en bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning; b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen; c. het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen. De bepaling onder c. is niet van toepassing voor de opslag van materialen, welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale onderhoud of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.
Bebouwingsvoorschriften	Lid	4	Op gronden met de bestemming Detailhandel mogen gebouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
<i>bebouwingsvlakken</i>		a.	de gebouwen en andere bouwwerken mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
<i>bouwhoogte</i>		b.	de maximale bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
<i>bouwhoogte andere bouwwerken</i>		c.	de bouwhoogte van bijgebouwen en andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van één reclamezuil, deze mag een hoogte hebben van maximaal 38 meter met aan de bovenzijde een bord van maximaal 14x13 meter.

ARTIKEL 7: CULTUUR EN ONTSPANNING (CO)

Bestemming	Lid	1.	De op de plankaart voor Cultuur en Ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:
<i>cultuurgebonden bedrijven</i>		a.	cultureel gebonden bedrijven;
			en tevens bestemd voor:
<i>maatschappelijke doeleinden</i>		b.	cultureel gebonden maatschappelijke doeleinden: uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (m);
<i>bedrijven</i>		c.	niet-cultuurgebonden bedrijven tot en met maximaal de milieucategorie, welke op de plankaart staat aangegeven: uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (b);
<i>ateliers</i>		d.	ateliers: uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (atl), waarbij de verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen is toegestaan;

<i>kantoren</i>	e.	cultuurgebonden kantoren: uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (k) tot niet meer dan 50% van de bruto vloeroppervlakte van het bouwblok;
<i>bedrijfswoning</i>	f.	een bedrijfswoning: uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (bw);
<i>onderwijs</i>	g.	onderwijsinstellingen: uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (on);
<i>horeca</i>	h.	horeca: uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (h);
<i>bijbehorende voorzieningen</i>	i.	bijbehorende voorzieningen;
<i>onderdoorgang</i>	j.	onderdoorgangen: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (ond);
<i>groen, water</i>	k.	groenvoorzieningen, water, waterberging;
<i>wegen</i>	l.	wegen en paden;
<i>kabels/leidingen</i>	m.	nutsvoorzieningen, kabels en leidingen;
<i>andere bouwwerken</i>	n.	bij deze bestemming behorende bijgebouwen en andere bouwwerken.
Gebruiksverbod	Lid 2.	Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Cultuur en Ontspanning te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.
Strijdig gebruik	Lid 3.	Tot strijdig gebruik met de bestemming Cultuur en Ontspanning zoals bedoeld in lid 2 wordt in ieder geval gerekend: a. het gebruik van gebouwen en bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning (bw); b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en voor seksinrichtingen; c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel met uitzondering van de ondergeschikte detailhandelsactiviteiten, zoals deze vermeld staan in de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 (detailhandelbeleidskaders Waarderpolder) dan wel als detailhandel expliciet is toegestaan; d. het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstorings. De bepaling onder d. is niet van toepassing voor de opslag van materialen, welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale onderhoud of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwings-voorschriften

- | | | |
|--|----|---|
| Lid | 4. | Op gronden met de bestemming Cultuur en Ontspanning mogen bouwwerken en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden: |
| <i>bebouwingsvlakken</i> | a. | de gebouwen en andere bouwwerken mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd; |
| <i>bouwhoogte</i> | b. | de maximale bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven; |
| <i>bouwhoogte andere bouwwerken</i> | c. | de hoogte van bijgebouwen en andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter; |
| <i>bijzondere bepaling overbouwingen</i> | d. | onder overbouwingen moet tenminste een vrije hoogte van 5 meter ten opzichte van het maaiveld aanwezig zijn; |
| <i>bijzondere bepaling parkeren</i> | e. | ten behoeve van de bestemming CO mag op maaiveld worden geparkeerd, behalve ter plaatse van de functieaanduiding verblijfsgebied (vb). |

Bijzondere vrijstellings-bevoegdheid

- | | | |
|-----|-----|---|
| Lid | 5a. | Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 onder d. voor het maken van een overbouwing met een lagere vrije hoogte dan 5 meter. |
| | b. | Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 (gebruiksverbod) voor de vestiging van parkmanagementfuncties die tot doel hebben het voorzieningenniveau voor de bedrijven en werknemers binnen het plangebied te verhogen. Aan de vrijstelling kunnen voorschriften verbonden worden. |
- Burgemeester en wethouders maken alleen gebruik van deze vrijstellingsbevoegdheid voor parkmanagementfuncties die tot doel hebben het voorzieningenniveau voor bedrijven en werknemers in de Waarderpolder te verhogen.
- Bij de beoordeling of medewerking verleend wordt aan een verzoek om vrijstelling, wordt het ondernemingsplan van de aanvrager betrokken.
- Burgemeester en wethouders maken geen gebruik van deze vrijstellingsbevoegdheid indien door de komst van de parkmanagementfunctie strijd ontstaat met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi), dan wel andere (milieu)regelgeving.

ARTIKEL 8: WATER (WA)**Bestemming**

- | | | |
|-----|----|---|
| Lid | 1 | De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor: |
| | a. | waterpartijen, sloten, waterberging; |
| | b. | verkeer te water, laad- en losactiviteiten en waterrecreatie; |
| | c. | gebouwen, uitsluitend brugwachtershuisjes; |

			d. ondergrondse kabel- en leidingstroken; e. bijbehorende oevers en kades, f. bruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding brug (br) g. bij deze bestemming behorende andere bouwwerken, waaronder steigers, gemalen, meerpalen, duikers, oeverbeschoeiingen, zinkers, strekdammen en overige weg- en waterstaatkundige kunstwerken.
<i>woonschepenhaven</i>		g.	een woonschepenhaven (wsh): uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (wsh) is tevens een woonschepenhaven toegestaan met bijbehorende voorzieningen;
<i>woonschepenligplaats</i>		h.	een woonschepenligplaats (ws): uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (ws) is tevens een woonschepenligplaats toegestaan met bijbehorende voorzieningen;
<i>jongerenontmoetingsplek</i>		i.	een jongerenontmoetingsplek (jop): uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (jop) is tevens een drijvende voorziening ten behoeve van een jongerenontmoetingsplek toegestaan met bijbehorende voorzieningen.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de bestemming Water te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.
Strijdig gebruik	Lid	3	Tot een strijdig gebruik met de bestemming Water zoals bedoeld in lid 2 wordt in elk geval gerekend: a. het gebruik van deze bestemming als woonschepenligplaats, met uitzondering ter plaatse van de functieaanduidingen woonschepenhaven (wsh) en woonschepenligplaats(ws); b. het gebruik van deze bestemming als ligplaats voor horecaschepen; c. het op deze bestemming aanwezig hebben van aan hun gebruik onttrokken vaartuigen; d. het gebruik van deze bestemming voor grond-, puin- en vuilstortingen.
Bebouwingsvoorschriften	Lid	4	Op gronden met de bestemming Water mogen brugwachtershuisjes en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
<i>bebouwingsvoorschriften brugwachtershuisjes</i>		a.	de oppervlakte en hoogte van een brugwachtershuisje mag niet meer dan 10 m ² respectievelijk 3 meter bedragen;
<i>bepalingen woonschepenhaven</i>		b.	ter plaatse van de functieaanduiding woonschepenhaven (wsh) mogen binnen de op de plankaart aangegeven functieaanduidingsgrens woonschepen worden gelegd;

bepalingen woonschepenligplaats

- c. ter plaatse van de functieaanduiding woonschepenligplaats (ws) mag binnen de op de plankaart aangegeven functieaanduidingsgrens een woonschip worden gelegd;

bepalingen jongerenontmoetingsplek

- d. ter plaatse van de functieaanduiding jongerenontmoetingsplek (jop) mag binnen de op de plankaart aangegeven functieaanduidingsgrens een vaartuig ten behoeve van een jongerenontmoetingsplek worden gelegd, met een maximale hoogte van 3 meter;

bebouwingsvoorschriften andere bouwwerken

- e. andere bouwwerken zoals aangegeven in dit artikel in lid 1 onder f. mogen niet hoger zijn dan 1 meter met uitzondering van waterstaatkundige bouwwerken en bruggen. Deze mogen een hoogte hebben van maximaal 3, respectievelijk 9 meter.

Bijzondere vrijstellingsbevoegdheid

- Lid 5 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 (gebruiksverbod) voor de vestiging van parkmanagementfuncties die tot doel hebben het voorzieningenniveau voor de bedrijven en werknemers binnen het plangebied te verhogen. Aan de vrijstelling kunnen voorschriften verbonden worden.

Burgemeester en wethouders maken alleen gebruik van deze vrijstellingsbevoegdheid voor parkmanagement- functies die tot doel hebben het voorzieningenniveau voor bedrijven en werknemers in de Waarderpolder te verhogen.

Bij de beoordeling of medewerking verleend wordt aan een verzoek om vrijstelling wordt het ondernemingsplan van de aanvrager betrokken.

Burgemeester en wethouders maken geen gebruik van deze vrijstellingsbevoegdheid indien door de komst van de parkmanagementfunctie strijd ontstaat met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi), dan wel andere (milieu)regelgeving.

Wijzigingsbevoegdheid

- Lid 6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, het plan te wijzigen door de volgende functieaanduiding van de plankaart te verwijderen:
- (jop) : jongerenontmoetingsplaats toegestaan;

Burgemeester en wethouders maken alleen gebruik van deze wijzigingsbevoegdheden als het gebruik waarop de desbetreffende functieaanduiding betrekking heeft uit eigen beweging of van overheidswege is beëindigd.

ARTIKEL 9: GROEN (G)

Bestemming

- Lid 1 De op de plankaart voor Groenvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en plantsoenen;

horeca

- b. horeca:
uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (h) is tevens een horecabedrijf zoals is beschreven in artikel 1 (begrips-

			omschrijving) met bijbehorende gronden, voorzieningen en bijbehorende andere bouwwerken toegestaan;
<i>kinderdagverblijf</i>	c.	een kinderdagverblijf: uitsluitend ter plaatste van de functieaanduiding (kdv) is tevens een kinderdagverblijf met bijbehorende voorzieningen en bijbehorende andere bouwwerken toegestaan;	
<i>recreatieve voorzieningen</i>	d.	recreatieve voorzieningen: uitsluitend ter plaatste van de functieaanduiding (r) zijn recreatieve voorzieningen, zoals een locatie voor de wielervereniging met bijbehorende bouwwerken en bijbehorende terreinen en andere bouwwerken toegestaan;	
<i>parkeervoorziening</i>	e.	onbebouwde parkeervoorziening ter plaatse van de functieaanduiding (p);	
<i>inritten</i>	f.	in- en uitritten;	
<i>water</i>	g.	water, waterlopen en waterbergingen;	
<i>ondergrondse leidingen</i>	h.	ondergrondse kabels- en leidingstroken;	
<i>nutsvoorzieningen</i>	i.	nutsvoorzieningen;	
<i>paden</i>	j.	verhardingen, voet- en fietspaden	
<i>Andere bouwwerken</i>	k.	bij deze bestemming behorende andere bouwwerken;	
<i>Overzwaai wieken</i>	l.	Het gebied op de plankaart ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone windturbines' is tevens bestemd voor de overzwaai van de wieken van de windturbines.	
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de gronden met de bestemming Groen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.
Strijdig gebruik	Lid	3	Tot strijdig gebruik met de bestemming Groen zoals bedoeld in lid 2 wordt in ieder geval gerekend: a. het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen; b. het gebruik van deze gronden en andere bouwwerken voor prostitutie; c. het gebruik van deze gronden en andere bouwwerken voor detailhandel; d. het gebruik van gronden voor de opslag, het tentoonstellen of parkeren van voertuigen en andere goederen, tenzij hiervoor door de gemeente op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) vergunning of ontheffing is verleend.

De bepaling onder a. is niet van toepassing voor de opslag van materialen, welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale onderhoud of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften

- Lid 4 Op gronden met de bestemming Groen mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van een horecagelegenheid ter plaatse van de functieaanduiding (h), een kinderdagverblijf ter plaatse van de functieaanduiding (kdv) en een clubhuis ter plaatse van de functieaanduiding (r).
De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

bebouwingsvoorschriften horeca, kinderdagverblijf en recreatieve voorziening

- a. Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding (h), ter plaatse van de aanduiding (kdv) en ter plaatse van de aanduiding (r) gelden de volgende bepalingen:
- de bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven functieaanduidingsgrenzen worden gebouwd;
 - de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Bijzondere vrijstellingsbevoegheden

- Lid 5 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 (gebruiksverbod) voor de vestiging of uitbreiding van parkmanagementfuncties die tot doel hebben het voorzieningenniveau voor de bedrijven en werknemers binnen het plangebied te verhogen. Aan de vrijstelling kunnen voorschriften verbonden worden.

Burgemeester en wethouders maken alleen gebruik van deze vrijstellingsbevoegdheid voor parkmanagementfuncties die tot doel hebben het voorzieningenniveau voor bedrijven en werknemers in de Waarderpolder te verhogen.

Bij de beoordeling of medewerking verleend wordt aan een verzoek om vrijstelling, wordt het ondernemingsplan van de aanvrager betrokken.

Burgemeester en wethouders maken geen gebruik van deze vrijstellingsbevoegdheid indien door de komst van de parkmanagementfunctie of de uitbreiding daarvan strijd ontstaat met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi), dan wel andere (milieu)regelgeving.

Wijzigingsbevoegdheid

- Lid 6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de wet, het plan te wijzigen door de volgende functieaanduiding van de plankaart te verwijderen:
- (kdv) : kinderdagverblijf toegestaan;
- Burgemeester en wethouders maken alleen gebruik van deze wijzigingsbevoegdheden als het gebruik waarop de desbetreffende aanduiding betrekking heeft uit eigen beweging of van overheidswege is beëindigd.

ARTIKEL 10: VERKEER (V)

Bestemming	Lid	1.	De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:
<i>wegen</i>		a.	wegen, straten, voet- en fietspaden;
<i>railverkeer</i>		b.	railverkeer, met daarbij behorende bouwwerken, waaronder een station, nutsgebouwtjes, kiosken enabri's;
<i>parkeervoorzieningen</i>		c.	onbebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de functieaanduiding (p) ;
<i>parkeerkelder</i>		d.	ondergrondse uitkragingen van parkeerkelders;
<i>gebouwde parkeervoorzieningen</i>		e.	gebouwde parkeervoorziening, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (pg);
<i>erf</i>		f.	erf, met bijbehorende bergingen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (e) erf;
<i>water, groen</i>		g.	bermen, taluds, water, waterberging, watergangen, laad- en loskades en groenvoorzieningen;
<i>verblijfsgebied</i>		h.	verblijfsgebied, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (vb);
<i>langzaamverkeersroute</i>		i.	een langzaamverkeersroute van 10 meter breed gemeten vanaf de Spaane-oever ter plaatse van de functieaanduiding lv-p; parkeren is op de langzaamverkeersroute niet toegestaan;
<i>nutsvoorzieningen</i>		j.	onder- en bovengrondse nutsvoorzieningen, kabels en leidingenstroken;
<i>andere bouwwerken</i>		k.	bij deze bestemming behorende andere bouwwerken, waaronder bruggen, tunnels, kunstwerken en (ondergrondse) afvalcontainers;
<i>horeca</i>		l.	horeca: uitsluitend ter plaatste van de functieaanduiding (h) is tevens een horecabedrijf zoals is beschreven in artikel 1 (begripsomschrijving) met bijbehorende, voorzieningen en bijbehorende andere bouwwerken toegestaan;
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de gronden en bouwwerken op de bestemming Verkeersdoeleinden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.
Strijdig gebruik	Lid	3	Tot strijdig gebruik met de bestemming Verkeer zoals bedoeld in lid 2 wordt in ieder geval gerekend: a. het gebruik van gebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning; b. het gebruik van gebouwen en gronden voor prostitutie en voor seksinrichtingen c. het gebruik van bouwwerken en gronden voor de opslag, het

tentoonstellen of parkeren van voertuigen en andere goederen, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan dan wel dat hiervoor door de gemeente op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) vergunning of ontheffing is verleend;

- d. het gebruik van gebouwen en gronden voor detailhandel;
- e. het gebruik van gronden met de functieaanduiding verblijfsgebied (vb) voor parkeren, met uitzondering van 4 als zodanig herkenbare parkeerplaatsen voor invaliden;
- f. het op deze bestemming aanwezig of opgeslagen hebben van kampeermiddelen, van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen.

De bepaling onder f. is niet van toepassing voor de opslag van materialen, welke noodzakelijk zijn voor de realisering van de bestemming, welke voortvloeien uit het normale onderhoud of welke ingevolge de bestemming is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften

- Lid 4 Op gronden met de bestemming Verkeer mogen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

bouwhoogte gebouwen

- a. de hoogte van gebouwen, waaronder gebouwde parkeer-voorzieningen, mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;

bouwhoogte andere bouwwerken

- b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van kunstwerken zoals bruggen/viaducten, deze mogen een hoogte hebben van maximaal 9 meter (bijbehorende voorzieningen zoals verlichtingsmasten niet meegerekend);

*bouwhoogte andere bouwwerken
tbv spoor*

- c. andere bouwwerken ten behoeve van het functioneren van het spoorwegverkeer mogen niet hoger zijn dan 10 meter met uitzondering van hekwerken, deze mogen niet hoger zijn dan 3 meter;

bebouwingsvoorschriften horeca

- d. voor het bouwen ter plaatse van de functieaanduiding horeca (h) als bedoeld in artikel 11 lid 1 onder l. gelden de volgende bepalingen:
 - de bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden gebouwd;
 - de hoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

*bebouwingsvoorschriften
langzaamverkeersroute*

- e. op gronden met de functieaanduiding langzaamverkeersroute (lv) mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht;

*bebouwingsvoorschriften bij
woonschepenhaven*

- f. op gronden met de aanduiding erf (e), behorende bij de woonschepenhaven (wsh), mogen bergingen worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 32 m² en een hoogte van maximaal 3 meter.

Wijzigingsbevoegdheid	Lid	5	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, de bestemming V(e) (deels) te wijzigen in de bestemming Water, woonschepenhaven (Wa, (wsh)) ten behoeve van het uitgraven/vergroting van de woonschepenhaven de Waarderhaven.
------------------------------	-----	---	--

ARTIKEL 11: WATERSTAAT-WATERKERING (WS-WK) (dubbelbestemming)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor waterkeringen en waterbeheersing, met bij deze bestemming behorende andere bouwwerken.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.
Vorrangsbepaling	Lid	3	In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.
Bebouwingsvoorschriften	Lid	4	Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de waterkering andere bouwwerken worden gebouwd.
<i>bebouwingsvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen</i>		a.	Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien de belangen in verband met de betrokken waterkering zich daar niet tegen verzetten.
Aanlegvergunning	Lid	5	Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren: a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting; b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging; c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk; d. diepploegen; e. het aanbrengen van gesloten verhardingen; f. het indrijven van voorwerpen in de bodem; g. het permanent opslaan van goederen, waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen; h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen; De in dit lid genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden: • onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;

- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure	Lid	6	Voordat het college van burgemeester en wethouders besluiten omtrent het al dan niet verlenen van een bouw- en/of aanlegvergunning op de bestemming Waterstaat-Waterkering overleggen Burgemeester en wethouders met de Waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland) omtrent de vraag of de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de bestemming Waterkering niet schaden en welke voorwaarden gesteld moeten worden ter voorkoming van eventuele schade aan de waterkering.
------------------------	-----	---	--

ARTIKEL 12: LEIDING-RIOOL (L-R) (dubbelbestemming)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Leiding-Riool aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse afvalwaterpersleiding met een veiligheidsstrook ter breedte van 2,5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de voor Leiding-Riool aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.
Vorrangsbepaling	Lid	3	In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn, tenzij tevens de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering van toepassing is. In dat geval krijgt de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering voorrang. Als er sprake is van strijdigheid met de andere dubbelbestemmingen (Leiding-Gas en/of Leiding-Leiding) worden de leidingbeheerders in de adviesprocedure betrokken.
Bebouwingsvoorschriften	Lid	4	Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de bedoelde leiding andere bouwwerken worden gebouwd.
<i>Bebouwingsvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen</i>		a.	Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien de belangen in verband met de betrokken leiding zich hier niet tegen verzetten.
Aanlegvergunning	Lid	5	Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren: - het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting; - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;

- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen, of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

De in dit lid genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure	Lid	6	Voordat het college van burgemeester en wethouders besluiten over het al dan niet verlenen van een bouw- en of aanlegvergunning op de bestemming Leiding-Riool winnen zij schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden moeten worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.
------------------------	-----	---	--

ARTIKEL 13: LEIDING-GAS (L-G) (dubbelbestemming)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Leiding-Gas aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een aardgastransportleiding met vrijwaringszone van 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de aardgasleiding en een veiligheidszone aan weerszijde van de hartlijn van de van 35 meter.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de voor Leiding-Gas aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.
Voorrangsbepaling	Lid	3	In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn, tenzij tevens de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering van toepassing is. In dat geval krijgt de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering voorrang. Als er sprake is van strijdigheid met de andere dubbelbestemmingen (Leiding-Riool en/of Leiding-Leiding) worden de leidingbeheerders in de adviesprocedure betrokken.

**Bebouwings-
voorschriften**

*bebouwingsvoorschriften vanwege
samenvallende bestemmingen*

- Lid 4 Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de bedoelde leiding andere bouwwerken worden gebouwd.
- a. Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien de belangen in verband met de betrokken leiding zich hier niet tegen verzetten.

Aanlegvergunning

- Lid 5 Het is verboden binnen 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding als bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
 - het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - diepploegen;
 - het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen, of dempen van bestaande waterlopen;
 - het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair

De in lid 5 genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden:

- onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
- werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure

- Lid 6 Voordat het college van burgemeester en wethouders besluiten over het al dan niet verlenen van een bouw- en of aanlegvergunning binnen de vrijwaringszone van 4 meter aan weerszijde van de leiding winnen zij schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding(en) niet worden geschaad en welke voorwaarden moeten worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

ARTIKEL 14: LEIDING-LEIDING (L-L) (dubbelbestemming)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Leiding-Leiding aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsleiding met vrijwaringszone van 8 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de voor Leiding-Leiding aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.
Voorrangsbepaling	Lid	3	In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn, tenzij tevens de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering van toepassing is. In dat geval krijgt de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering voorrang. Als er sprake is van strijdigheid met de andere dubbelbestemmingen (Leiding-Riool en/of Leiding-Gas) worden de leidingbeheerders in de adviesprocedure betrokken.
Bebouwingsvoorschriften	Lid	4	Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten dienste van de bedoelde leiding andere bouwwerken worden gebouwd.
<i>bebouwingsvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen</i>		a.	Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien de belangen in verband met de betrokken leiding zich hier niet tegen verzetten.
Aanlegvergunning	Lid	5	Het is verboden binnen 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding als bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren: a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting; b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging; c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk; d. diepploegen; e. het aanbrengen van gesloten verhardingen; f. het indrijven van voorwerpen in de bodem; g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen; h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen, of dempen van bestaande waterlopen; i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair De in lid 5 genoemde verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken en/of werkzaamheden: • onderhoud en beheer, passend in het normale gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;

- werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Adviesprocedure	Lid	6	Voordat het college van burgemeester en wethouders besluiten over het al dan niet verlenen van een bouw- en of aanlegvergunning binnen de vrijwaringszone van 4 meter aan weerszijde van de leiding winnen zij schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding(en) niet worden geschaad en welke voorwaarden moeten worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.
------------------------	-----	---	---

ARTIKEL 15: VRIJWARINGSZONE-STRAALPAD (dubbelbestemming)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Vrijwaringszone-Straalpad aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van een straalpad vanaf de PTT-toren.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de voor Vrijwaringszone-Straalpad aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.
Vorrangsbepaling	Lid	3	In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.
Bebouwingsvoorschriften	Lid	4	De hoogte van bouwwerken en andere bouwwerken mag binnen het op de plankaart als straalpad aangegeven gebied niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.

ARTIKEL 16: VEILIGHEIDSZONE- WINDTURBINE (dubbelbestemming)

Bestemming	Lid	1	De op de plankaart voor Veiligheidszone-windturbine aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor de overzwaai van de wieken van de windturbines.
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de voor Veiligheidszone-windturbine aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.
Vorrangsbepaling	Lid	3	In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn, tenzij tevens de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering van toepassing is. In dat geval krijgt de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering voorrang.

Bebouwingsvoorschriften	Lid	4	De hoogte van andere bouwwerken mag binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidszone-windturbine niet meer bedragen dan 3 meter.
--------------------------------	-----	---	--

ARTIKEL 17: WAARDE-ARCHEOLOGIE (WR-A2, WR-A3, WR-A4) (dubbelbestemming)

Bestemming	Lid	1	Voor alle gronden in het plangebied geldt dat zij naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen mede bestemd zijn voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden (WR-A2, WR-A3, WR-A4).
Gebruiksverbod	Lid	2	Het is verboden om de voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of met een doel strijdig met deze bestemming.
Voorrangsbepaling	Lid	3	In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op deze gronden van toepassing zijn, tenzij tevens de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering van toepassing is. In dat geval krijgt de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering voorrang.
Archeologisch onderzoek	Lid	4.	Op gronden met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie moet bij bouwactiviteiten archeologisch onderzoek verricht worden in de volgende gevallen.
		a.	Ter plaatse van de aanduiding WR-A2: indien de bodemversturende werkzaamheden ter realisering van de gebouwen of andere (bouw)werken een totale oppervlakte hebben van ten hoogste 50 m2 en/of niet verder gaan dan een diepte van 0,3 meter.
		b.	Ter plaatse van de aanduiding WR-A3: indien de bodemversturende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of andere (bouw)werken een totale oppervlakte hebben van ten hoogste 500 m2 en/of niet verder gaan dan een diepte van 0,3 meter.
		c.	Voor de rest van het plangebied geldt de verplichting om archeologisch onderzoek te verrichten als de bodemversturende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of andere (bouw)werken een totale oppervlakte hebben van ten hoogste 2.500 m2 en/of niet verder gaan dan een diepte van 0,3 meter (WR-A4)

Alvorens de bouw- of aanlegvergunning verleend wordt, moet in het geval de voorgenomen activiteit plaats gaat vinden in de in lid 4 onder a, b of c aangeduide gebieden, door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouw- of aanlegvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerder van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouw- of aanlegvergunning:

- het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- het doen van opgravingen;
- begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

ARTIKEL 18: ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

- Lid 1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de gebruiksverboden in dit plan als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- Lid 2 Burgemeester en wethouders kunnen ingeval van onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) vrijstelling verlenen van de bepalingen van dit plan voor het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen.
- Lid 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van dit plan voor:
- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van minimale - en maximale bouwhoogtes, oppervlakten en bebouwingspercentages met ten hoogste 10%;
 - b. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogtes ten behoeve van centrale technische voorzieningen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - c. het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen, als gevolg van onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) dan wel voor geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een betere situering van bouwwerken tot een maximum van 2 meter;
 - d. het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen voor het realiseren van balkons, erkers en luifels tot een maximum van 1,50 meter;
 - e. het overschrijden van de in het plan aangegeven hoogtes ten behoeve van voorzieningen om duurzame energie op te wekken tot een hoogte van maximaal 4 meter.

ARTIKEL 19: PROCEDUREVOORSCHRIFTEN

Binnenplanse vrijstelling

- Lid 1 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling is de volgende procedure van toepassing:
- het ontwerpbesluit tot vrijstelling wordt bekendgemaakt in het mededelingenblad van de gemeente en ligt gedurende een termijn van vier weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het

- ontwerp kenbaar maken bij burgemeester en wethouders;
- burgemeester en wethouders stellen degenen die binnen de inzagetermijn van vier weken een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten;
- het besluit tot vrijstelling wordt door burgemeester en wethouders voorgelegd aan de betrokken raadcommissie, met overlegging van tijdig ingebrachte zienswijzen en de reactie van het college daarop.

Wijzigingsbevoegdheid Lid 2 Op de voorbereiding van een wijziging van het bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

ARTIKEL 20: OVERGANGSBEPALINGEN

- | | | | |
|-------------------|-----|---|---|
| Bouwwerken | Lid | 1 | Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot: <ul style="list-style-type: none"> a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan. |
| | Lid | 2 | Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%. |
| | Lid | 3 | Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. |
| Gebruik | Lid | 4 | Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, als door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot. |
| | Lid | 5 | Indien het gebruik, bedoeld in het vierde lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten. |
| | Lid | 6 | Het vierde lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. |

ARTIKEL 21: STRAFBEPALING

Overtreding van de verbodsbepalingen in dit bestemmingsplan wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 22: SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als “Voorschriften bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder”.

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Richtafstandenlijst

Bijlage 2 : Detailhandelbeleidskaders Waarderpolder

Bijlage 3 : Overzicht bedrijfswoningen

Bijlage 1 Richtafstandenlijst

Bijlage 2 Detailhandelbeleidskaders Waarderpolder

Soorten van detailhandel te onderscheiden op het bedrijfsterrein Waarderpolder

SOORT BEDRIJF	KENMERKEN	VEREISTEN
Categorie A: Detailhandel ondergeschikt aan hoofdactiviteit		
1. Groothandel	Hoofdactiviteit is de verkoop van producten aan ondernemers. Verkoop van producten aan particulieren is hieraan ondergeschikt.	-Inschrijving KvK als groothandel -Reclame (bijv. In vakbladen) richt zich op ondernemers en niet op particulieren. -Max. 10 % v.d. omzet = verkoop aan particulieren.
2. Ambachtelijke bedrijfsvoering	Hoofdactiviteit is ambachtelijke activiteiten (handmatig werk dat aangeleerd moet worden) binnen de categorie *ambachtsbedrijf (bouw- en installatiebedrijven, reparatie- en schadeherstellendebedrijven en bedrijven in kunst- en cultuur). Uitgesloten zijn *productiebedrijf en *dienstverlenende bedrijven (*bedrijfs categorie, zoals aangegeven in rapport Buck Consultants, Marktsegmentatie bedrijventerrein Waarderpolder van april 2001)	-Inschrijving KvK binnen de categorie ambachtsbedrijven zoals hiernaast genoemd. -Max. 10% van het totale bedrijfs-vloeroppervlakte tot een maximum van 60 m ² aan verkoop-vloeroppervlakte voor verkoop (aan particulieren of ondernemers) van ter plekke op ambachtelijke wijze bewerkte producten.
3. Showroom	Handel op zicht + geen levering en betaling ter plekke	Levering aan huis en betaling per nota.
4. Uitverkoop	Voor bedrijven met opslag in de Waarderpolder die jaarlijks een mogelijkheid hebben voor een opruimingsactie	Maximaal 36 uur per jaar per adres
Categorie B: Perifere Detailhandel		
5. Boten Caravans via vrijstellingsproce- dure in best.plan		
6. Overige		Limitatief beperkt zowel qua locatie als naar bedrijf d.w.z. beperkt tot 1 bouw-markt op de locatie ter plaatse van de aanduiding bouwmarkt (bm) en 1 unieke woninginrichtingszaak (Ikea) op de huidige locatie.

Bijlage 3 Overzicht bedrijfswoningen

Peildatum november 2004

Lijst met bedrijfswoningen Waarderpolder

STRAAT	HUISNR	TOEVOEGING
A. Hofmanweg	6	
A. Hofmanweg	13	
A. Hofmanweg	16	A
A. Hofmanweg	16	B
A. Hofmanweg	23	
A. Hofmanweg	27	
A. Hofmanweg	31	A
A. Hofmanweg	46	
A. Hofmanweg	50	A
A. Hofmanweg	54	
A. Hofmanweg	61	
A. Hofmanweg	65	A
Conradweg	5	
Drukkersweg	1	
Drukkersweg	3	
Drukkersweg	5	
Drukkersweg	7	
Drukkersweg	9	
Drukkersweg	11	
Emrikweg	4	
Emrikweg	34	A
Fustweg	2	A
Hendrik Figeeweg	2	
Hendrik Figeeweg	7	
Hendrik Figeeweg	9	
Hendrik Figeeweg	11	
Hendrik Figeeweg	13	
Hendrik Figeeweg	15	B
Hendrik Figeeweg	17	C
Hendrik Figeeweg	51	
Hulswitweg	17	
Hulswitweg	18	
Hulswitweg	21	
Hulswitweg	27	
Ir. Lelyweg	42	
Ir. Lelyweg	50	
Izaak Enschedeweg	18	
J.W. Lucasweg	6	
Jan Tademaweg	13	A
Jan Tademaweg	14	A
Jan Tademaweg	15	
Jan Tademaweg	16	
Jan Tademaweg	59	
Jan van Krimpenweg	15	
Kuppersweg	1	
Minckelersweg	8	

Minckelersweg	8	
Mollerusweg	28	
Nijverheidsweg	6	
Nijverheidsweg	10	
Nijverheidsweg	14	
Nijverheidsweg	17	
Nijverheidsweg	31	
Nijverheidsweg	42	
Oudeweg	16	
Oudeweg	18	
Oudeweg	34	
Oudeweg	36	
Oudeweg	38	
Oudeweg	40	
Oudeweg	188	
Penningsveer	35	A
Penningsveer	37	A
Penningsveer	39	A
Penningsveer	40	
Penningsveer	40	A
Robert Peereboomweg	5	A
Robert Peereboomweg	18	
Robert Peereboomweg	24	
Tappersweg	65	
Tingiersweg	6	
Tingiersweg	12	
Tingiersweg	42	
Veerpolder	35	A
Veerpolder	36	
Waarderweg	122	
Wateringweg	5A	
Wateringweg	15	A
Wateringweg	17	A
Wateringweg	27	A

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
15	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	0	Margarinefabrieken:										
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	2	- geconcentreerde produkten, verdam. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	0	Veevoerbabrieken:										
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	0	Suikerfabrieken:										
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-											
16	-	VERWERKING VAN TABAK										
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	-											
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-											
23	-	AARDOLIE VERWERKENDE INDUSTRIE										
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	-											
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	0	Cementfabrieken:										
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2652	0	Kalkfabrieken:										
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	0	Gipsfabrieken:										
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		

[illegible]

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	300	4.2	3 G	3	B	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	11	- metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	500	5.1	3 G	3	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	-											
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	

[illegible]

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	F0	windmolens:										
40	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	-											
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-											
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	C	Autosputinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
505	0	Benzineservicestations:										
505	1	- met LPG > 1000 m ³ /jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	2	- met LPG < 1000 m ³ /jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		

[illegible]

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5246/9		Bouwmarkten, IKEA	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5261		Internet/postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512		Hotels, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
5551		Bedrijfskantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
601	0	Spoorwegen:										
601	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	-											
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0	zendinstallaties:										
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
70	-											
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-											
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		

[illegible]

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9233	-	Recreatiecentra	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Raadsstuk

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "bedrijventerrein Waarderpolder"

Reg.nummer: 2010/12664

1. Inleiding

Hierbij bieden wij u ter vaststelling het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" aan.

Hoofddoel van dit nieuwe plan is het opstellen van een actueel ruimtelijk juridisch kader. Dit is onder meer nodig voor de herstructureringsopgave van de Waarderpolder. Het bestemmingsplan Waarderpolder dateert uit 1992 en biedt onvoldoende ruimte voor gewenste ontwikkelingen. Daarbij mogen bestemmingsplannen niet ouder meer zijn dan 10 jaar. Het bestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder maakt daarom onderdeel uit van de actualiseringsopgave bestemmingsplannen van de gemeente.

Gelet op de samenhang tussen de gebieden (maar ook uit oogpunt van kostenbesparing) is er voor gekozen het bestemmingsplan Nieuwe Energie/Mincklersweg, vastgesteld in augustus 2003, vrijwel 1 op 1 op te nemen in dit nieuwe bestemmingsplan.

Voor alle bestemmingsplannen die vóór 1 juli 2008 in ontwerp ter inzage zijn gelegd geldt dat de procedure op basis van de oude Wet op de ruimtelijke ordening (WRO) moet worden afgemaakt. Na vaststelling door de gemeenteraad moet het plan daarom nog ter goedkeuring worden voorgelegd aan Gedeputeerde Staten.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 27 mei 2008 (reg.nr.STZ/RP/ 2008/89060) ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van 26 juni 2008 - 8 augustus 2008. In die periode is ook een informatiebijeenkomst georganiseerd.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De ingediende zienswijzen die opgenomen zijn in de bij dit raadsstuk behorende Bijlage A "zienswijzennota bestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder" ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen 2,3,5,8,9,11,12,13,14,16,20 en 21 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde in Bijlage A van dit raadsstuk;
3. De zienswijzen 1,6,7,10,15,17,19 en 22 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde in Bijlage A van dit raadsstuk;
4. De zienswijzen 18, 23 en 24 gegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde in Bijlage A van dit raadsstuk;
5. De zienswijze 4 voor kennisgeving aan te nemen;
6. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" gewijzigd vast te stellen met in acht neming van de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage B: Nota van wijzigingen "Bedrijventerrein Waarderpolder".

3. Beoogd resultaat

Vaststelling van bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder.

4. Argumenten

In het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein worden mogelijkheden gecreëerd voor onder meer intensiever ruimtegebruik, aanpassingen in de

infrastructuur en het benutten van parkmanagement ten behoeve van dit bedrijvenpark. In het plan zijn eerder gevoerde vrijstellingsprocedures verwerkt (o.a. IKEA, Schoterbrug, Fly-over en de herstructurering van de nieuwe Waarderweg). Tevens biedt dit bestemmingsplan de mogelijkheid (met een wijzigingsbevoegdheid) om de woonschepenhaven Waarderhaven oostwaarts uit te graven om zo onder meer de brandveiligheidsproblematiek aldaar op te lossen. In dit plan zijn de resterende 7 woonwagenstandplaatsen op het Waarderveld opgenomen. Na uitvoerig onderzoek naar verplaatsingsmogelijkheden naar elders in de stad is geconcludeerd dat handhaving van deze woonwagens op het Waarderveld de meest haalbare oplossing is. Gekozen is voor een geleidelijke afbouwregeling, waarbij er geen sprake is van gedwongen vertrek.

Bij vertrek van de betreffende huurder van een standplaats wordt deze standplaats niet meer ter beschikking gesteld aan nieuwe gegadigden. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bij het leegkomen van een standplaats de aanduiding "wp" (woonwagenstandplaats) van de plankaart te verwijderen. Doorstroming van de huidige woonwagenbewoners van het Waarderveld naar andere locaties in de stad kan op twee manieren worden bevorderd. In de Huisvestingsverordening Zuid Kennemerland 2007 is opgenomen dat nieuwe of vrijkomende standplaatsen bij voorrang worden toegewezen aan bewoners van het Waarderveld. Daarnaast kan het college van B&W stadsvernieuwingsurgentie toekennen aan bewoners van het Waarderveld.

In de toelichting van het bestemmingsplan is deze afbouwconstructie verder beschreven.

Een deel van het plan is consoliderend van aard. Inhoudelijk is qua bouw- en gebruiksregelingen voor die delen van het plangebied aangesloten bij de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan.

5. Kanttekeningen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 24 zienswijzen binnengekomen.

Deze zijn verwerkt in de bij dit raadsstuk behorende **Bijlage A**: zienswijzennota bestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder (inclusief een overzicht van de indieners van zienswijzen). In de zienswijzennota is aangegeven in hoeverre de zienswijzen hebben geresulteerd in aanpassing van het bestemmingsplan (in toelichting, plankaart en/of voorschriften).

Kopieën van de originele zienswijzen liggen voor raadsleden ter inzage.

Ambtelijke wijzigingen

Ambtelijk zijn er ook wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan. Zaken die in de ontwerpfase nog niet (geheel) waren uitgewerkt zijn in deze laatste versie opgenomen. Onvolkomendheden zijn hersteld en teksten zijn soms aangepast in verband met de leesbaarheid. Deze ambtelijke wijzigingen zijn samen de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen opgenomen in de bij dit raadsstuk behorende **Bijlage B**: Nota van wijzigingen "Bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder".

6. Uitvoering

Na instemming van het college is de zienswijzennota (bijlage A) en de nota van wijzigingen (bijlage B) verstuurd aan de indieners van zienswijzen met daarbij de uitnodiging om aanwezig te zijn bij de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie Ontwikkeling van 4 februari 2010.

10. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. de ingediende zienswijzen, genoemd in Bijlage A van dit raadsstuk ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen 2,3,5,8,9,11,12,13,14,16,20 en 21 ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde in Bijlage A van dit raadsstuk;
3. de zienswijzen 1,6,7,10,15,17,19 en 22 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde in Bijlage A van dit raadsstuk;
4. de zienswijzen 18, 23 en 24 gegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde in Bijlage A van dit raadsstuk;
5. zienswijze 4 voor kennisgeving aan te nemen;
6. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" gewijzigd vast te stellen met in acht neming van de wijzigingen opgenomen in Bijlage B: Nota van wijzigingen "Bedrijventerrein Waarderpolder", behorende bij dit raadsstuk.

Met in achtneming vanaanvullende voorstellen in brief wethouder Nieuwenburg van 16 februari 2010 en het amendement van PvdA c.a inzake Oudeweg.

1 8 FEB. 2009

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter

Nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld wordt dat besluit bekendgemaakt in de Stadskrant, in de Staatscourant en langs elektronische weg via de gemeentelijke website. Het plan wordt met bijbehorende stukken ter inzage gelegd bij de publieksdienst en is in te zien op de website. Vervolgens wordt het plan ter goedkeuring toegestuurd aan Gedeputeerde Staten in verband met de procedure op basis van de oude Wet op de ruimtelijke ordening. Degenen die zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen in de periode dat het plan ter inzage ligt bedenkingen indienen bij Gedeputeerde Staten. Daarnaast kan iedereen bedenkingen indienen tegen wijzigingen in het plan.

7. Communicatie en overleg mbt het Waarderveld

Het voornemen om het Waarderveld geleidelijk aan op te heffen is voorgelegd aan de Industriekring Haarlem en aan de Provincie. De Industriekring heeft aangegeven onder voorwaarden in te kunnen stemmen met dit voornemen. De voorwaarden hebben onder meer betrekking op het inpassen van de woonwagenlocatie in de omgeving (de aankleding van de locatie) en op het feit dat omliggende bedrijven niet gefrustreerd mogen worden door de aanwezigheid van de woonwagens. Gelet op de ervaringen van de laatste vijf jaar zal er van het frustreren van omliggende bedrijvigheid geen sprake zijn. De komende tijd zal de locatie duurzaam worden ingericht, waarbij onder meer aandacht is voor aanleg openbare verlichting, visuele afscherming, herstel/ opwaardering van riolering en dergelijke. De provincie heeft aangegeven akkoord te kunnen gaan met een geleidelijke opheffing van deze woonwagenlocatie.

De woonwagenbewoners zelf zijn reeds in juli 2008 schriftelijk geïnformeerd over het feit dat hun huurovereenkomsten worden beëindigd in 2009. Dat was ook het uitgangspunt bij de inrichting van de tijdelijke woonwagenlocatie. Tevens is aangegeven dat zij nader zullen worden geïnformeerd over mogelijke alternatieven. In juni 2009 is een tussenbericht gestuurd over de planning van de bestuurlijke besluitvorming. Ook zijn er doorlopend contacten geweest met enkele bewoners die geïnteresseerd zijn in het huren van een reguliere woning. Het beheer van het Waarderveld gaat over naar Woonwagenstandplaats Beheer BV, die namens de Haarlemse corporaties, ook de andere centra in Haarlem in beheer heeft.

8. Financiële paragraaf

De financiële aspecten van dit bestemmingsplan zijn uitgewerkt in hoofdstuk 7 van de toelichting. Het plan is financieel uitvoerbaar.

9. Bijlagen

Bijlage A: Zienswijzennota "Bestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder"

Bijlage B: Nota van wijzigingen "Bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder".

Bijlagen: bestemmingsplan, plankaart, voorschriften, etc

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

25,03

EDA



PvdA D66

Amendement BP Waarderpolder Oudeweg

De Haarlemse gemeenteraad, 18 februari 2010 in vergadering bijeen, beraadslagend over het bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder,

overwegende dat

- De Oudeweg als belangrijke stadsentree kansen biedt om ruimte te geven aan ontwikkelingen als combinaties bedrijven met daarboven kantoorruimte, maar ook (en liever) zogenaamde factoryflats (gestapelde bedrijfsruimte)
- Dit zeker opgaat voor het gebied grenzend aan Oudeweg, gelegen tussen Mincklersweg en Hulswitweg, tot 60m aan weerszijden van de weg Oudeweg

Besluit:

- Het college te mandateren* om de voorschriften en plankaarten zodanig aan te passen dat binnen voornoemd gebied het college over een "bijzondere vrijstellingsbevoegdheid" beschikt om op de in de plankaart genoemde maximale hoogte van 20 m tot aan een hoogte van 45m vrijstelling te verlenen, op voorwaarde dat recht wordt gedaan aan:
 - beperkingen voortvloeiend uit inzet en rendement van de windturbines
 - alle overige bepalingen mbt veiligheid en milieuzonering
 - stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit

En gaat over tot de orde van de dag

COA
TW

F. Reeskamp

J. Frieze
(COA)

* deze vorm is gekozen omdat vanwege milieuzoneringen en veiligheidszones de gemeenteraad het gewenst is een en ander aan het college te mandateren.

BIJLAGE A: Zienswijzennota bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder
Behoort bij Raadsstuk “Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder”
Registratienummer:

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder heeft ter inzage gelegen van 26 juni 2008 - 8 augustus 2008. Voor dit bestemmingsplan geldt nog de oude Wet op de ruimtelijke ordening (WRO) omdat het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 juli 2008 ter inzage is gelegd. Het plan moet na vaststelling door de gemeenteraad daarom nog ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten worden voorgelegd.

In deze zienswijzennota zijn de resultaten van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder weergegeven.

De ingekomen zienswijzen zijn (deels samengevat) overgenomen in deze zienswijzennota (zie kolom “zienswijze”). Een kopie van alle ingediende zienswijzen ligt voor raadsleden ter inzage.

Naast aanpassingen in het plan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, heeft de gemeente in het plan ook een aantal ambthalfwijzigingen doorgevoerd. Deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan en zijn in Bijlage B Nota van wijzigingen, behorende bij het raadsstuk beschreven.

Het college van burgemeester en wethouders legt het bestemmingsplan met de Zienswijzennota (bijlage A) en de nota van wijzigingen (bijlage B) voor aan de gemeenteraad met het voorstel om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kunnen bedenkingen worden ingediend bij Gedeputeerde Staten (GS). Dit kan alleen wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Ook tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij vaststelling heeft doorgevoerd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend) kunnen bedenkingen worden ingediend bij GS.

2. Zienswijzen zijn ingediend door:

1. Provincie Noord-Holland Postbus 3007 2001 DA Haarlem
2. ProRail Regio Randstad Noord Postbus 2520 1000 CM Amsterdam
3. PWN Waterleidingbedrijf Noord Holland Postbus 2113 1990 AC Velsersbroek
4. Kamer van Koophandel Amsterdam Postbus 2852 1000 CW Amsterdam
5. Connexxion J.A. Ebbelaar Postbus 224 1200 AE Hilversum

6. Adromi groep (namens Betonmortelbedrijf Cementbouw bv) Reeweg 146 3343 AP Hendrik Ido Ambacht
7. Freezone Mincklersweg 6, 2031 EM Haarlem Freezone
8. Hollandia Kloos International BV Aristoteleslaan 20 3707 EL Zeist
9. Simon Levelt A. Hofmanweg 3 2031 BH Haarlem
10. VROM Inspectie, regio Noord-West, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem
11. Recreatie Noord Holland Postbus 2571, 2002 RB Haarlem
12. Connector b.v. Postbus 9503, 2003 LM Haarlem
13. KG Parkmanagement Postbus 2226, 2002 CE Haarlem
14. Folat BV Waarderweg 42 2031 BP Haarlem
15. IKEA beheer bv Postbus 23055 1100 DN Amsterdam Z.O.
16. Werkgroep Verkeer Zuiderpolder/Wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder (Edwin Hein) Steve Bikostraat 62, 2033 DT Haarlem
17. Pot Jonker Seunke advocaten, namens Vrijbloed Transport bv (Wateringweg 66), Postbus 280, 2000 AG Haarlem
18. Pot Jonker Seunke advocaten, namens mevrouw Jak/firma Jak VOF, (Wateringweg 5 en 5a) Postbus 280, 2000 AG Haarlem
19. Jachtvereniging "Watervrienden", Waarderweg 132, 2031 BR Haarlem
20. G. Jol, namens Recypack bv (Figeeweg 1, hal 3), Stern 4, 1721 DR Broek op Langedijk
21. Electro ABI BV, A.Hofmanweg 60 2031 BL Haarlem
22. NV Nederlandse Gasunie, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen
23. MultiEnergy, W. de Wildt, Energieweg 59a 2382 ND Zoeterwoude
24. Bricorama/Gamma (Q. Baard), (+Harder en Traanberg architecten Ir A. Van Pul), Postbus 7454 4800 GL Breda (mondelinge zienswijze)

3. Verwerking zienswijzen

1. Provincie Noord-Holland Postbus 3007 2001 DA Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De reactie van de provincie op het voorontwerp is door de gemeente op 200508 ontvangen en kon niet meer meegenomen worden in de ontwerpfase. De reactie is als zienswijze meegenomen in de vaststellingsfase meegenomen.				

1.	De bijlage rijks- en provinciaal beleid ontbreekt in het concept-ontwerpbestemmingsplan.	In het ontwerpbestemmingsplan was het rijks- en provinciaal beleid opgenomen in bijlage 2 van de Toelichting. In de vaststellingsfase is het rijks-en provinciaal beleid voor de leesbaarheid alsnog opgenomen in de Toelichting.	ja	nee	nee
2.	De provincie stemt in met het meervoudig ruimtegebruik, zoals het toestaan van kantoren op de derde bouwlaag, boven de bedrijfsgebouwen.	Wordt voor kennisgeving aangenomen	nee	nee	nee
3.	Het accentueren van de hoofdassen met een toegestane bebouwing tot 30 meter is passend bij de gewenste stedenbouwkundige uitstraling.	Aangezien er weinig animo blijkt te zijn om langs de assen hoger te bouwen dan de daar vereiste minimale 12 meter, is besloten de maximale bouwhoogte langs de assen en het Spaarne, zoals die was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan weer terug te brengen van 30 meter naar 20 meter, met op enkele plekken een hoogte-accent.	ja	ja	nee
4.	De waterloop die volgens de Toelichting in het noorden langs de Oostweg is gepland is niet op de plankaart opgenomen.	De waterloop is niet opgenomen omdat de exacte ligging van de waterloop ten tijde van het ontwerpplan nog niet bekend was. Binnen de bestemming verkeer is water toegestaan waardoor de aanleg van de waterloop mogelijk is.	nee	nee	nee
5.	De maatvoering van de Oostroute incl. de Fly-over roept vragen op. Staat het bestemmingsplan verwezenlijking van deze route wel toe?	In de vaststellingsfase is het definitief ontwerp van de oostelijke route (Nieuwe Waarderweg) en Fly-over met alle laatste aanpassingen overgenomen op de plankaart.	nee	ja	nee
6.	Aan alle bedrijven die in een te hoge milieucategorie vallen zou een maatbestemming gegeven moeten worden	De bedrijven die in een hogere milieucategorie vallen zijn als zodanig bestemd (beschreven) in de voorschriften en worden op die locaties niet beperkt in hun bedrijfsvoering. Nieuwe bedrijven in een hogere milieucategorie worden overigens ook niet uitgesloten. Deze zijn met vrijstelling mogelijk (artikel 4 lid 4a).	nee	nee	nee
7.	In hoofdstuk 7 maatschappelijke/economische haalbaarheid moet ingegaan worden op de beoogde langzaamverkeersroute langs het Spaarne	Dit hoofdstuk is nader uitgewerkt in deze vaststellingsfase.	ja	nee	nee

8.	De met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk maken van woningbouw bij de Veerplas is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In het Streekplan is dit gebied aangeduid als bedrijventerrein. Woningbouw past daar niet in. Gedeputeerde Staten zullen de wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw niet goedkeuren.	Bestuurlijk is besloten om te gaan onderzoeken (gezondheidseffectenonderzoek) of het zuidelijk deel van de Oostpoort (nu nog onbebouwde gronden) met een wijzigingsbevoegdheid ook voor wonen bestemd zou kunnen worden. Dit besluit is overgenomen in het bestemmingsplan.	nee	nee	nee
9.	Geluidhinder: anders dan het gestelde in de toelichting is de zone niet op de plankaart opgenomen.	De geluidzonegrens ligt vrijwel geheel buiten het plangebied. De zonekaart (zonebesluit Provinciale Waterstaat van Noord Holland Industrierrein Waarderpolder dd 070289) is ter informatie toegevoegd aan het betreffende hoofdstuk in de toelichting.	ja	nee	nee
10.	Watertoets: onduidelijk is of er overeenstemming met het Hoogheemraadschap is over de wateraspecten. De waterkeringen (WS-WK) staan niet op de kaart.	Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in het kader van het artikel 10-BRO-overleg een reactie gestuurd. Deze reactie is verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan. De brief van Rijnland is opgenomen in het aparte Bijlagendossier behorende bij de Toelichting. De waterkeringen waren in de ontwerpfase reeds op de plankaart opgenomen.	ja (in bijlagen)	nee	nee
11.	Externe veiligheid: - MSD ontbreekt bij de Bevi-inrichtingen; - verantwoording groepsrisico ontbreekt; - gasleiding: anticiperen op de nieuwe inzichten; - waarom eindigt L-L abrupt ter hoogte van de Oudeweg/Hulswitweg? - Vervoer gevaarlijke stoffen is te summier.	- MSD is al geruime tijd geen Bevi-inrichting meer; - in deze vaststellingsfase is het hoofdstuk externe veiligheid op dit onderdeel aangevuld; - in vaststellingsfase aangepast, zie ook de reactie bij Gasunie (22) - de leidingenstrook L-L is op de plankaart aangepast en loopt nu tot de plangrens. - in deze vaststellingsfase is het hoofdstuk externe veiligheid	nee ja ja nee ja	nee nee nee ja nee	nee nee nee nee nee

		op dit onderdeel aangevuld;			
12.	Luchtkwaliteit: onderzoek ontbreekt.	Het onderzoek naar de luchtkwaliteit (op basis van de meest recente verkeersgegevens en regelgeving) is in de vaststellingsfase toegevoegd. Het onderzoek is opgenomen in het aparte Bijlagendossier behorende bij de Toelichting.	ja (in bijlagen)	nee	nee
13.	Plankaart: - langzaamverkeersroute aanduiding ontbreekt evenals toegestane overkraging; - de strook langs het Spaarne waar hogere bebouwing is toegestaan is op plankaart geen 100m maar 90 meter; - de strook langs het Spaarne, tussen Waarderhaven en Noordkop heeft bestemming BT terwijl dat ivm de LVR de bestemming "verkeer" zou moeten hebben; - de aanduiding (r) voor scouting en jachthaven ontbreekt op de plankaart;	- de langzaamverkeersroute (Lvr) was reeds in de ontwerpplanfase opgenomen op de plankaart. De overkragingen worden mogelijk gemaakt in de voorschriften. - in de ontwerpfase is dit reeds aangepast. - de strook heeft in de vaststellingsfase de bestemming V met aanduiding lv gekregen. - de aanduidingen zijn alsnog op de plankaart opgenomen.	nee nee nee nee	nee nee ja ja	ja nee nee nee
14.	Voorschriften: Artikel 4, vijfde lid, sub b, laatste volzin, verbiedt parkeren voor de dwingende voorgevelrooilijn. Dit spoort niet met de aangrenzende bestemming verkeer, waar parkeren bij recht is toegestaan.	Daar waar sprake is van een dwingende voorgevelrooilijn wordt geeist dat het parkeren geheel op eigen terrein plaatsvindt, niet zichtbaar vanaf de openbare weg.	ja	nee	ja
15.	Toelichting: Blz 17 laatste alinea:woordje rapport mist Blz 18 Penningsfeer moet zijn Penningsveer	- is aangepast - is aangepast	ja	nee	nee

2. ProRail Regio Randstad Noord Postbus 2520 1000 CM Amsterdam

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De reactie van ProRail op het voorontwerp is door de gemeente op 210508 ontvangen en kon niet meer meegenomen worden in de ontwerpfase. De reactie is als zienswijze meegenomen in de vaststellingsfase meegenomen.				
1.	Het plan maakt nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk binnen de 400 meter zone ex art.1.4 van het Besluit geluidhinder. Onduidelijk is hoe er met de belangen van het spoor en de spoorweg wordt omgegaan.	Er is een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen opgenomen binnen (een deel) van de GD-bestemming. Van deze mogelijkheid wordt pas gebruik gemaakt als uit onderzoek blijkt dat er op die locatie een verantwoord woonklimaat kan worden gegarandeerd. Bij dat onderzoek worden ook de geluidaspecten betrokken.	nee	nee	nee
2.	Het plan mag geen inbreuk maken op de beschikbaarheid van de spoorweg voor het vervoer gevaarlijk stoffen. Onduidelijk is hoe er met de belangen van het spoor en de spoorweg wordt omgegaan. De beschikbaarheid van het spoor gebaseerd op het huidige en het toekomstige voorzienbaar vervoer mag niet worden aangetast.	Het plan maakt geen inbreuk op de beschikbaarheid van het spoor. Zie verder 2.1	nee	nee	nee

3. PWN Waterleidingbedrijf Noord Holland Postbus 2113 1990 AC Velserbroek

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De reactie van PWN op het voorontwerp is door de gemeente op 220508 ontvangen en kon niet meer meegenomen worden in de ontwerpfase. De reactie is als zienswijze meegenomen in de vaststellingsfase meegenomen.				
1.	Er dient voldoende ruimte in openbare grond (vrij	Binnen de bestemmingen in dit plan zijn ondergrondse			

	van bomen en beplanting) voor ondergronds verkeer/leidingen beschikbaar gesteld te worden.	nutsvoorzieningen, kabels en leidingstroken toegestaan.	nee	nee	nee
2.	Ten behoeve van bluswater dient de brandweer te kunnen beschikken over alternatieve bluswatervoorzieningen als het drinkwaternet niet kan worden gebruikt. Hiervoor dienen voldoende financiële middelen vrijgemaakt te worden.	Dit is geen aspect dat in het kader van een bestemmingsplan wordt geregeld. Wordt voor kennisgeving aangenomen	nee	nee	nee
3.	PWN vraag aandacht voor het standaarddocument VANN.	De gemeente conformeerde zich niet met het eerdere VANN document. In 2006 is een nieuwe overeenkomst afgesloten waarin deze zaken zijn vastgelegd.	nee	nee	nee
4.	De gronden in het plan mogen geen gevaarlijke stoffen bevatten die in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder tegenbericht wordt aangenomen wordt dat er in het plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.	In de hoofdstuk 12 van de Toelichting wordt uitgebreid ingegaan op de bodemaspecten. Er is bijlage bij het bestemmingsplan waarin de specifieke gegevens over bodemverontreiniging opgenomen. Verwezen wordt naar de daarin opgenomen informatie.	nee	nee	nee

4. Kamer van Koophandel Amsterdam Postbus 2852 1000 CW Amsterdam

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 030708 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder heeft de Kamer van Koophandel een informatiebrief rondgestuurd aan de ondernemers in het gebied.	Wordt voor kennisgeving aangenomen	nee	nee	nee

5. Connexxion J.A. Ebbelaar Postbus 224 1200 AE Hilversum					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 070808 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Connexxion kan uit de planbeschrijving niet afleiden of en zo ja in hoeverre (toekomstige) thans nog bijzondere soorten/typen voertuigbrandstof/energie zullen zijn toegestaan op de locaties van Connexxion. Het bestemmingsplan zou waar mogelijk op die ontwikkelingen moeten anticiperen.	In een bestemmingsplan kan niet worden ingaan op brandstoffen/ energiebronnen die nu nog niet gebruikt worden. Binnen de bestemming zijn (ondergeschikte) voorzieningen toegestaan die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Nu zijn immers ook al onder meer brandstofvulpunten op het terrein van Connexxion aanwezig, evenals wasvoorzieningen en werkplaatsen. Nieuwe brandstoffen of energievoorzieningen vallen in principe ook onder die noemer. Via de milieuvergunning wordt e.e.a. zo nodig verder gereguleerd.	nee	nee	nee
2.	De gebruiksmogelijkheden van de bedrijfslocaties moeten met inbegrip van actuele ontwikkelingen toegestaan zijn en toegestaan blijven, met inbegrip van 'vulstations' voor aardgas cq voor andere en/of toekomstige nieuwe voertuigbrandstoffen.	Zie onder 5.1	nee	nee	nee
3.	Het aantal voertuigbewegingen dat noodzakelijk is om haar functies uit te voeren moet toegestaan blijven, evenals het verrichten van was-, schoonmaak-, herstel en onderhoudswerkzaamheden van/aan voertuigen.	Het bestemmingsplan beperkt het aantal voertuigbewegingen niet. Voor het overige zie onder 5.1	nee	nee	nee

4.	Onduidelijk is of de desbetreffende (sub)categorie 3 en BSI (sub)code 60 voorziet in de gewenste ontwikkelingen.	Aangenomen wordt dat hier bedoeld wordt de SBI-code uit de bij het plan behorende richtafstandenlijst (opgenomen in de bijlagen bij de voorschriften). Busstations/remises vallen in de richtafstandenlijst onder milieucategorie 3.2. Het bedrijf past derhalve volledig binnen de toegestane milieucategorie op die locatie.	nee	nee	nee
5	Verzoekt om mondeling toelichting.	Op 7 augustus 2008 heeft er een telefonisch zienswijzegesprek plaatsgevonden met de heer Ebbelaar en de behandelend ambtenaar. De heer Ebbelaar heeft de schriftelijke zienswijze nader toegelicht.	nee	nee	nee

6. Adromi groep (namens Betonmortelbedrijf Cementbouw bv) Reeweg 146 3343 AP Hendrik Ido Ambacht

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 170708 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Er geldt geen geluidszone van rechtswege voor het bedrijf, aangezien er niet (tijdig) een geluidzone voor het bedrijf is vastgesteld.	Wordt voor kennisgeving aangenomen	nee	nee	nee
2.	- De omvang van het gezoneerde industrieterrein moet op de plankaart worden vastgelegd;	- De zonegrens (50 dB(A)-contour) van het geluidgezoneerde bedrijventerrein Waarderpolder ligt buiten de plangrenzen en kan derhalve niet op de plankaart opgenomen worden. In de toelichting is bij het hoofdstuk geluid (3.2) alsnog in de vaststellingsfase ter informatie de kaart opgenomen waarop de door de provincie vastgestelde geluidzone is aangegeven.	ja	nee	nee
	- De voor het bedrijf geldende geluidzone dient op de plankaart te worden vastgelegd;	- Op de plankaart worden bij bedrijven geen geluidszones opgenomen, omdat deze zones aan verandering onderhevig kunnen zijn door bijvoorbeeld aanpassen van het bedrijfsproces.	nee	nee	nee

	- Er mogen geen woningen binnen geluidzone worden gebouwd, tenzij er hogere waarden zijn vastgesteld en uit onderzoek blijkt dat de 50 dB(A) etmaal waarde niet wordt overschreden (dit moet in de voorschriften worden opgenomen).	- In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan.	nee	nee	nee
3.	- De bouwhoogte van silo's klopt niet, dat 31 meter moet zijn. Ook de kraan is hoger. Om verwarring te voorkomen deze (andere) bouwwerken graag benoemen. - Vallen stoffilters en dergelijke die op de silo's zitten onder de noemer "ondergeschikte" bouwwerken?	In artikel 4 lid 1 onder w. worden kranen expliciet genoemd. Ook de maximale bouwhoogte is aangepast. - Artikel 2 lid 1 onder d. is aangevuld met filters. In artikel 18 Algemene vrijstellingen is overigens een bepaling opgenomen dat het college vrijstelling kan verlenen van de aangegeven hoogtes ten behoeve van centrale technische voorzieningen.	nee nee	nee nee	ja ja
4.	Water/Verkeer: In de planvoorschriften bij water ook opnemen laden en losactiviteiten; Ook de laad- en loskaden noemen	In artikel 8 Water is aan lid 1 onder b toegevoegd: "laad – en losactiviteiten" Aan artikel 10 lid 1 Verkeer wordt toegevoegd: laad- en loskades.	nee nee	nee nee	ja ja
5.	BCB acht de bepalingen binnen de bestemming Water dat overige weg- en waterstaatkundige bouwwerken van 3 meter hoog en bruggen tot 8 meter hoog mogelijk gemaakt worden in strijd met de rechtzekerheid. Dit zou alleen toegestaan mogen worden met een dubbelbestemming of een aanduiding op de plankaart.	Bij de bestemming Water worden waterstaatkundige werken en bruggen vrijwel altijd genoemd. Voordat dit soort werken daadwerkelijk gerealiseerd kunnen gaan worden, spelen uiteraard veel meer aspecten (rechten van doorgang etc.) die meegewogen worden.	nee	nee	nee
6.	BCB stelt dat het nieuwe bestemmingsplan aan woonschepen de mogelijkheid biedt om in de Industriehaven ligplaats in te nemen.	In de Industriehaven zijn geen ligplaatsen opgenomen voor woonschepen.	nee	nee	nee

7.	Verkeer: de Waarder- en Schoterbrug zijn ingetekend als verkeersbestemming. Uitgesloten moet worden dat met deze verkeersbestemming het verkeer te water wordt afgesloten.	In de vaststellingsfase hebben deze bruggen een aparte aanduiding gekregen (brug en onderdoorgang).	nee	ja	nee
8.	Categorisering: - Het is de bedoeling dat er enkel nog bedrijfspcategorie 3 wordt toegestaan aan de Ir.Lelieweg? - Verzocht wordt bedrijvigheid tot categorie 5.1 toe te staan.	- Op de plankaart wordt de hele strook grenzend aan de Industriehaven aangepast naar milieucategorie 4.2. - categorie 4.2 komt veelal overeen met de 'oude' categorie 5 uit het oude bestemmingsplan. Er is geen aanleiding nog zwaardere industrie toe te staan. Er is overigens in onder meer artikel 4 van de voorschriften een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt bedrijven toe te staan die in een hogere categorie zitten, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën.	nee nee	ja nee	nee nee

7. Freezone Mincklersweg 6, 2031 EM Haarlem Freezone

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente 070808 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Bezwaar tegen het pas in de vaststellingsfase uitwerken van de cultuurhistorische aspecten EBH terrein. Ook bij de ontwikkelingen per deelgebied, wordt EBH/Mincklersweg pas in de vaststellingsfase uitgewerkt	De cultuurhistorische aspecten van het EBH terrein en de verdere beschrijvingen van dit gebied zijn terug te lezen in het bestemmingsplan Nieuwe Energie/Mincklersweg (vastgesteld in 2003). De beschrijvingen en bepalingen uit dat bestemmingsplan zijn vrijwel een op een overgenomen is dit bestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder. De begrippen zijn aangepast aan de nieuwe bestemmingsplansystematiek. Ook zijn enkele bebouwingsgrenzen aangepast.	ja	ja	nee

2.	In het vigerende bestemmingsplan Nieuwe energie/Micklersweg mogen de gebruikers van Mincklersweg binnen de Bc bestemming op maaiveld parkeren. Verzocht wordt dit ook weer overnemen in het nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende bestemming CO a,b van Mincklersweg 6.	Artikel 7 lid 4 onder e is aangepast en laat binnen de CO bestemming parkeren op maaiveld toe.	nee	nee	ja
----	--	--	-----	-----	----

8. Hollandia Kloos International BV Aristoteleslaan 20 3707 EL Zeist

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 050808 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Economische schade (door vermindering windvang en veranderende turbulentie rond de windmolens) wordt verwacht door het toestaan van hogere bebouwing in het plangebied. Het ontwerp-bestemmingsplan vormt een bedreiging voor de reeds op handen zijnde opwaardering van het windmolenpark.	In het vigerende bestemmingsplan was de toegestane maximale bouwhoogte in het overgrote deel van het plangebied 15 meter. Langs de assen en langs het Spaarne was reeds een maximale bouwhoogte toegestaan van 20 meter. Veelal is er in de praktijk gebouwd in 2 bouwlagen, maar op grond van het vigerende bestemmingsplan mocht al (bij recht) tot 15 meter (cq 20 meter) worden gebouwd. In het ontwerpbestemmingsplan was nog sprake van het langs de assen toestaan van een maximale bouwhoogte van 30 meter. Deze maximale hoogte is in de vaststellingsfase op de teruggebracht tot 20 meter (en aangepast op de plankaart). Slechts op enkele plekken langs het Spaarne is een hoogteaccent opgenomen. Wij zijn van mening dat deze hoogteaccenten geen dan wel nagenoeg geen effect hebben op de windmolens.	nee	ja	nee

2.	De bouwhoogte in de strook ten oosten van de A.Hofmanweg was in het oude bestemmingsplan maximaal 7 meter en die wordt nu verhoogd tot 8 meter. Er wordt verwacht dat bebouwing en deze verhoging economische schade tot gevolg heeft voor het windmolenpark.	In de eerder toegestane 7 meter bouwhoogte (in de strook gronden ten zuiden van de RWZI) waren twee bouwlagen net mogelijk. Om bedrijven wat meer flexibiliteit te geven (en ook gelet op de bepalingen uit onder meer het nieuwe Bouwbesluit) is deze 7 meter nu met 1 meter verhoogd tot 8 meter. Wij zijn van oordeel dat deze ene meter geen gevolgen heeft voor de windmolens. Overigens was de toegestane bouwhoogte op de gronden ten westen van de windmolens reeds 15 meter.	nee	ja	nee
3.	Onduidelijk is hoe breed de veiligheidszone bij de aanduiding "dubbelbestemming veiligheidszone windturbines" heeft en waarop die is gebaseerd.	De breedte van de veiligheidszone is overgenomen uit het bestemmingsplan Penningsveer, waar de windturbines in gelegen zijn. De door Hollandia Kloos toentertijd aangegeven "overzwaai wieken" is overgenomen op de plankaart van Penningsveer. Deze overzwaai is nu "omgeklapt" en op de onderhavige plankaart overgenomen. De veiligheidszone ligt binnen de bestemming Groen en een klein stukje in de verkeersbestemming. Tussen ontwerp en vaststelling is deze groenstrook verbreed, zodat de veiligheidszone nu vrijwel geheel binnen de groenstrook valt. Binnen deze bestemmingen zijn geen gebouwen toegestaan. Andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 3 meter.	nee	ja	nee
4.	De wijzigingsbevoegdheden in het plan kunnen nadelige gevolgen hebben voor het windmolenpark (o.a. hogere bebouwing toestaan als 10 meter langs het Spaarne wordt vrijgelaten).	Zie reactie bij 8.1.	nee	nee	nee
5.	Het toestaan van windmolens op daken van bedrijven toe 6 meter leidt tot meer hoogbouw en aldus ook meer turbulentie waardoor economische schade ontstaat voor het windmolenpark.	Wij zijn van oordeel dat de geboden mogelijkheid om een windmolen tot maximaal 6 meter op het dak te plaatsen geen dan wel nagenoeg geen effect kan hebben op de windmolens. Overigens zijn GSM-masten op daken al jaren (vergunningvrij) toegestaan. De kleinschalige windmolentjes zijn hiermee vergelijkbaar.	nee	nee	nee

6.	Algemeen bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan: het plan is in strijd met de bestemming windenergie in het aangrenzende gebied en het bedrijf zal schade leiden agv de mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan voor de waarderpolder biedt.	Zie reactie bij onder meer 8.1, 8.2 en 8.5	nee	nee	nee
----	--	--	-----	-----	-----

9. Simon Levelt A. Hofmanweg 3 2031 BH Haarlem

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 070808 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Bezwaar tegen de woningbouw aan de Veerplas. De komst van woningen zal een mogelijke beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf (toename geur) tot gevolg hebben.	Of er woningbouw bij de Veerplas komt is onder meer afhankelijk van het gezondheidseffectonderzoek dat nog moet worden uitgevoerd. In dit onderzoek worden ook alle milieuaspecten meegewogen, dus ook de geuraspecten van de koffiebrander.	nee	nee	nee
2.	Simon Levelt is ingedeeld in milieucategorie 5. Het bevreemdt hen dat ze via het bestemmingsplan moeten vernemen dat ze eigenlijk niet in het gebied thuishoren.	De koffiebranderij zit (evenals enkele andere bedrijven) inderdaad in een hogere milieucategorie dan de milieucategorieën die in het overgrote deel van de Waarderpolder gelden. Deze bedrijven met een hogere milieucategorie zijn, net als de koffiebranderij nadrukkelijk gewenst én toegestaan in het bestemmingsplan (in art. 4 lid 1 van de voorschriften). Er is geen sprake van dat deze bedrijven eigenlijk niet thuishoren in de Waarderpolder.	nee	nee	nee
3.	Inwaartse zonering: in het bestemmingsplan wordt geopperd om milieucategorie 3 bij voorkeur aan de randen van het bedrijventerrein te plaatsen en categorie 4 in het midden. Onduidelijk is wat de gevolgen hiervan zijn voor het bedrijf.	In het bestemmingsplan is een inwaartse zonering toegepast langs onder meer het Spaarne om de milieubelasting op de huizen langs de Spaarndamseweg te verminderen. Aan de oostzijde van het plangebied - grenzend aan Penningsveer - is er geen sprake van een inwaartse zonering. De inwaartse zonering heeft geen consequenties voor het bedrijf.	nee	nee	nee

4.	Onduidelijk is of verdere groei en expansie van het bedrijf mogelijk is binnen de randvoorwaarden van dit nieuwe bestemmingsplan.	Het nieuwe bestemmingsplan legt (evenals het oude plan) geen beperkingen op aan de groeimogelijkheden van het bedrijf op deze locatie.	nee	nee	nee
10. VROM Inspectie, regio Noord-West, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 070808 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Bij het plan zit geen onderzoek luchtkwaliteit.	Onderzoek luchtkwaliteit is in de vaststellingsfase toegevoegd.	ja (in bijlagen)	nee	nee
2.	Externe veiligheid: in de toelichting en op de plankaart dient inzichtelijk gemaakt te worden waar de plaatsgebonden risicocontouren zich bevinden van de Bevi-inrichtingen. In het ontwerpbestemmingsplan in onvoldoende ingegaan op externe veiligheid.	Het hoofdstuk externe veiligheid is in de vaststellingfase nog verder uitgewerkt. Op de kaart worden geen contouren opgenomen aangezien deze contouren door bijvoorbeeld wijzigingen in de bedrijfsvoering aan verandering onderhevig zijn.	ja	nee	nee
3.	Buisleidingen: de hogedrukleiding stopt plotseling op de plankaart. Nieuw beleid op het gebied van buisleidingen moet opgenomen worden in het bestemmingsplan (o.a. de 10 -6 contour moet op de plankaart worden aangegeven).	De leiding is doorgetrokken tot de grens van het plangebied. De laatste stand van zaken op het gebied van de buisleidingen is in de toelichting opgenomen. Contouren worden niet op de plankaart aangegeven.	ja	ja	nee
4.	Route gevaarlijke stoffen: onderzoek ontbreekt.	Onderzoek route gevaarlijke stoffen is aan toelichting toegevoegd.	ja	nee	nee
5.	Luchthavenindelingsbesluit: in de voorschriften en op de plankaart moet de beperkende werking van het Lib terugkomen.	In de toelichting is ingegaan op het Lib. De toegestane bouwhoogtes en de toegestane functies in het plangebied zijn niet in strijd met het Lib.	nee	nee	nee

11. Recreatie Noord Holland Postbus 2571, 2002 RB Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 060808 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Bezwaar is gericht tegen de bebouwingsmogelijkheden (functies, hoogte) in de zuidelijke zone langs de Veerplas. In haar reactie op het stedenbouwkundig plan Oostpoort (2005) heeft het bestuur van Recreatieschap Spaarnwoude onder meer reeds aangegeven dat de bebouwing aldaar zodanig moet worden ingepast dat een laagdrempelige toegang tot het gebied mogelijk blijft. De mogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan voldoen niet aan die voorwaarden. Hoge bebouwing en hotels vormen een harde grens met de groene inrichting bij de Veerplas.	Bij de verdere uitwerking van de gebiedsvisie Oostradiaal wordt uitgegaan van een zorgvuldige overgang van buitengebied naar stedelijk gebied (stadsrand). Bij de verdere planvorming wordt Recreatie NoordHolland als beheerder van de gronden nadrukkelijk betrokken.	nee	nee	nee
2.	Het Recreatieschap wil compensatie/ grondruil van deze gronden elders.	Dit zijn geen zaken die in een bestemmingsplan worden geregeld.	nee	nee	nee
3.	Het Recreatieschap stemt in met de bestemming recreatiecentrum aan de noordzijde van de strook omdat dit een openbaar toegankelijk centrum wordt.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.	nee	nee	nee

12. Connector b.v. Postbus 9503, 2003 LM Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 050808 ontvangen en ontvankelijk.				

1.	De zienswijze is gericht tegen het mogelijk verliezen van de BEVI-status.	Bedrijven in de Waarderpolder die nu onder het Besluit externe inrichtingen (BEVI) vallen zijn als zodanig bestemd. Er is geen sprake van het verlies van de BEVI-status.	nee	nee	nee
----	---	---	-----	-----	-----

13. KG Parkmanagement Postbus 2226, 2002 CE Haarlem

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 310708 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Verzocht wordt in het bestemmingsplan mogelijk te maken dat er bij de entrees van de Waarderpolder (bij de Schoterbrug en bij de Fly-over) een grootschalig reclameobject (max 25 meter) wordt geplaatst om de herkenbaarheid/zichtbaarheid van de Waarderpolder te vergroten.	De toekomst van de Waarderpolder is gericht op intensivering. Langs de doorgaande wegen wordt in het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan zowel een minimale als een maximale bouwhoogte aangegeven om de doorgaande wegen een stedelijke allure te geven die passend is bij deze functie. Langs de hoofdassen zoals de Oude- en de Waarderweg moeten dwingende rooilijnen gaan zorgen voor een compact en rustig gevelfront. De Oude weg wordt behalve de toegang tot het bedrijventerrein Waarderpolder ook de nieuwe hoofdentree naar het centrum van Haarlem. Aangevraagde reclame uitingen passen niet in het streefbeeld.	nee	nee	nee

14. Folat BV Waarderweg 42 2031 BP Haarlem

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 100708 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Door de aanleg van een ventweg langs de Waarderweg verwacht het bedrijf dat een vrachtwagencombinatie niet meer op een normale manier het terrein van het bedrijf op kan rijden.	Is ten tijde van het project Oostweg (nieuwe Waarderweg) afgehandeld.	nee	nee	nee

2.	De bereikbaarheid van het bedrijf wordt moeilijker door de geplande rijrichtingen en bepaalde afsluitingen op de Waarderweg.	Is ten tijde van het project Oostweg (nieuwe Waarderweg) afgehandeld.	nee	nee	nee
3.	Door de aanleg van een ventweg wordt het bedrijf minder zichtbaar.	Is ten tijde van het project Oostweg (nieuwe Waarderweg) afgehandeld.	nee	nee	nee

15. IKEA beheer bv Postbus 23055 1100 DN Amsterdam Z.O.

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 160708 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	IKEA wil in de komende jaren de huidige 28.000 m2 BVO uitbreiden naar ongeveer 38.000 m2 BVO en 1.600 parkeerplaatsen. Daarvoor moet het ontwerp-bestemmingsplan worden aangepast: - huidige parkeerdek moet met 2 lagen worden uitgebreid (ipv 1 zoals in het ontwerp-bp is toegestaan); - aan de westzijde moet de bestemming van de onbebouwde grond worden gewijzigd om een uitbreiding van het magazijn mogelijk te maken; - aan de zuidzijde wil IKEA de onbebouwde grond dusdanig inrichten dat een optimale situatie ontstaat voor de uitbreiding van de commerciële ruimten van IKEA en de kantoorontwikkeling van de Gemeente; - het parkeren rondom de vestiging kan dusdanig worden ingericht dat een optimale situatie ontstaat voor IKEA, de nieuwe kantoren en een eventuele P&R.	- Welstand heeft aangegeven geen medewerking te willen verlenen aan meer bouwvolume (in relatie tot de hoofdbouw), dit is overigens ook contractueel vastgelegd; - de gronden met de D-bestemming zijn aan de westzijde in de vaststellingsfase betrokken tot aan de Jan van Krimpenweg voor o.m. magazijnuitbreiding; - wordt meegenomen in de gebiedsvisie Oostradiaal - wordt meegenomen in de gebiedsvisie Oostradiaal	nee nee nee nee	nee ja nee nee	nee nee nee nee

16. Werkgroep Verkeer Zuiderpolder/Wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder (Edwin Hein) Steve Bikostraat 62, 2033 DT Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze (per mail) is door de gemeente op 040808 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	De werkgroep/wijkraad is bezorgd over het behoud van de parkeergelegenheid (P&R). De P&R moet in de nabijheid van de huidige plek blijven.	Zoals ook reeds in het ontwerpbestemmingsplan is toegezegd wordt er eerst een nieuwe P&R ingericht in de nabijheid van de huidige plek voordat de huidige P&R verdwijnt.	nee	nee	nee

17. Pot Jonker Seunke advocaten, namens Vrijbloed Transport bv (Wateringweg 66), Postbus 280, 2000 AG Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 010808 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Namens Vrijbloed is in de conceptfase eveneens een reactie gestuurd. Omdat aangekondigd is dat een aantal aspecten pas in de vaststellingsfase meegenomen worden is de eerdere reactie op het concept nu nogmaals ingediend, maar nu als zienswijze.	Wordt voor kennisgeving aangenomen. Zaken die naar aanleiding van de reactie in de conceptfase reeds zijn aangepast worden hier niet meer herhaald.	nee	nee	nee
2	Bouwhoogte: er is op perceel max 15 meter toegestaan. Vrijbloed gaat bestaande zandcementmenginstallatie met aggregaat vervangen voor nieuwe (schonere/minder geluid) beton/cementinstallatie met een hoogte van 26 meter. Verzoek: aanpassing bp Voor wat betreft de milieucategorie van het bedrijf (=4.2) is toegezegd dat de toelichting en de voorschriften aangepast zouden worden.	In artikel 4 lid 5 onder d. is de hoogte van andere bijbehorende bouwwerken aangepast (tot 32 meter)	nee	nee	ja
		De toelichting en de voorschriften zijn aangepast.	ja	nee	ja

3	Kantoren: Vrijbloed vreest dat de komst van kantoren invloed heeft op zijn bedrijfsuitoefening. In het concept bp is de mogelijkheid van zelfstandige kantoren opgenomen. Vrijbloed wil opgenomen zien dat deze ontwikkeling niet tegen de bestaande bedrijfsuitoefening van Vrijbloed wordt gebruikt.	Zoals ook reeds in het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven valt Vrijbloed niet onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi). De mogelijke komst van zelfstandige kantoren heeft geen invloed op haar bedrijfsuitvoering.	nee	nee	nee
4	Nachtverblijf: in het bedrijf wordt overnacht (noodservicechauffeur; reguliere chauffeurs ivm urennorm e.a.) (geen tijdelijke of permanente bewoning). Past dit gebruik in het bp?	Het betreft hier geen nieuwe bedrijfswoning (nieuwe bedrijfswoningen zijn (sinds 2004) niet meer toegestaan), maar meer een pension/logiesactiviteit. Wij zijn van mening dat het aanbieden van overnachtingsgelegenheid bij bedrijven niet past binnen een bestemmingsplan voor dit bedrijventerrein. Aandachtspunt hier is dat als de brandweer niet op de hoogte is van logiesgelegenheden bij bedrijven dit ingeval van brand ernstige gevolgen kan hebben. Binnen het plangebied ligt een plan om als parkmanagement service logiesmogelijkheden te ontwikkelen op het EBH-terrein. Ook bij de Oostpoort worden hotels gerealiseerd. Voor overnachting kan daarvan gebruik gemaakt worden.	nee	nee	nee

18. Pot Jonker Seunke advocaten, namens mevrouw Jak/firma Jak VOF, (Wateringweg 5 en 5a) Postbus 280, 2000 AG Haarlem

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 010808 ontvangen en ontvankelijk.				
1	De legale bedrijfswoning op de Wateringweg 5a staat niet opgenomen in de bijlage 3 (overzicht legale bedrijfswoningen)	Aan bijlage 3 wordt de Wateringweg 5a toegevoegd.	nee	nee	ja (bijlage bij voorschriften)

--	--	--	--	--	--

19. Jachtvereniging "Watervrienden", Waarderweg 132, 2031 BR Haarlem

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 240708 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	De huidige functie van de Noordkop is recreatie en dat moet zo blijven.	Vrijwel het hele bedrijventerrein heeft in dit nieuwe plan conform de inmiddels landelijke verplichte systematiek de bestemming BT (bedrijventerrein) gekregen. Met aanduidingen wordt vervolgens dit toegestane gebruik aangevuld met extra functies of beperkingen. De opstallen en het terrein van de Watervrienden hebben bij de BT bestemming de aanduiding (r) gekregen om de huidige recreatieve functie vast te leggen. In het ontwerpbestemmingsplan was deze aanduiding per abuis niet opgenomen.	nee	ja	nee
2.	Bij blz 8 wordt bij scouting wel over terrein gesproken maar bij de watervrienden alleen over een accommodatie, terwijl er ook een terrein is.	De watervrienden hebben inderdaad ook terrein rond de accommodatie.	ja	nee	nee
3.	Op blz 15 worden bij recreatieve functies niet de Wetterwille en de Jachtvereniging Watervrienden genoemd;	Het betreft hier geen uitputtende lijst, daarom staat er recreatieve functies zoals.....	nee	nee	nee
4.	Als de gemeente de Boerderij Schoteroog cultuur historisch waardevol vindt dan moet de gemeente ter waarborging van die cultuur historische waarde de eigenaar van deze boerderij - de jachtvereniging de Watervrienden - een langlopend pachtcontract aanbieden van minimaal 25 jaar.	Het al dan niet afsluiten van pachtcontracten is geen zaak die in het kader van het bestemmingsplan wordt geregeld. De cultuurhistorische waarde van de boerderij wordt beschermd door plaatsing van deze boerderij op de gemeentelijke monumentenlijst dan wel te bezien of dit gebouw een (rijks)monumentenstatus kan krijgen. Het bestemmingsplan regelt deze zaken niet.	nee	nee	nee

5.	Een aantal zaken zijn nog niet bekend/onduidelijk (o.a. de gevolgen van nieuw oppervlaktewater voor de noodkop, de feitelijke inrichting van de Noordkop en de gevolgen van alle ontwikkelingen voor de Jachtvereniging) en toch is het ontwerpbestemmingsplan in procedure. Hoe kan dat?	De plannen in de Noordkop waren ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan nog niet gereed. In deze vaststellingsfase zijn de plannen verwerkt. Binnen het project Noordkop is hierover gecommuniceerd met de watervrienden.	ja	ja	ja
6.	Waarom is de jachtvereniging Watervrienden niet in een vooroverleg uitgenodigd.	De jachtvereniging Watervrienden wordt betrokken bij project Noordkop en is in dat kader regelmatig geïnformeerd over de ontwikkelingen de Noordkop. Een concept-Ontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg (art.10 BRO) voor een reactie toegestuurd naar de wettelijk partners. Daarbij is het conceptplan toegestuurd naar onder meer de grote bedrijven in de Waarderpolder en naar de Kamer van Koophandel/Industriering. Ook is in het Waarderpolderbulletin aandacht besteed aan dit nieuwe bestemmingsplan. Individuele bedrijven of verenigingen worden nooit afzonderlijk geïnformeerd.	nee	nee	nee
7.	Het ontwerpbestemmingsplan is op een ongunstig tijdstip (midden in de vakantie) uitgekomen.	Het plan is op 26 juni 2008 gepubliceerd en heeft tot 8 augustus 2008 ter inzage gelegen. Deze periode valt inderdaad in de zomervakantie. De wet verbiedt dat overigens ook niet, en meestal wordt er wel rekening mee gehouden. In dit geval heeft het tijdstip van publicatie te maken met de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008. Vóór die datum moest dit ontwerpbestemmingplan ter inzage worden gelegd om dit plan conform de "oude" Wet op de Ruimtelijke Ordening af te kunnen maken. Gelet op het feit dat wij binnen de termijn van u een zienswijze hebben mogen ontvangen geeft aan dat u niet beperkt bent in uw mogelijkheden om een zienswijze in te dienen.	nee	nee	nee

20. G. Jol, namens Recypack bv (Figeeweg 1, hal 3), Stern 4, 1721 DR Broek op Langedijk					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 2 juli 2009 ontvangen en ontvankelijk.				
1	De zienswijze verzoekt om een zorgvuldige verwerking over de bestemming op deze locatie (kantoren vanaf maaiveld zijn verleend voor hal 2).	G.Jol heeft namens Recypack een reactie ingediend in het kader van het conceptplan. Deze reactie is verwerkt in het ontwerpbestemmingplan. De locatie aan de Figeeweg heeft de bestemming BT in het nieuwe bestemmingsplan (was bedrijfsbestemming (B) in het oude bestemmingsplan). Op deze bestemming zijn bedrijven (waaronder bedrijfsverzamelgebouwen) toegestaan met bijbehorende bedrijfskantoren. Tevens zijn op de 3e en hogere bouwlaag zelfstandige kantoren toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan. De locatie heeft <u>geen</u> aparte kantorenbestemming.	nee	nee	nee

21. Electro ABI BV, A.Hofmanweg 60 2031 BL Haarlem					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 150708 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	De bouwhoogte van 8 meter vormt een belemmering in de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf. Verzocht wordt om 14 meter bouwhoogte. Verwezen wordt naar de hogere bebouwingsmogelijkheden bij de KPN en het recreatiecentrum.	Deze strook wordt gezien als een overgang van het bedrijventerrein naar het groene recreatiegebied en daarom is een lagere bouwhoogte (dus lager dan in de rest van het bedrijventerrein) hier gewensd. In het vigerende plan was de bouwhoogte overigens 7 meter. De 7 meter is verhoogd naar 8 meter om bouwwerken in twee bouwlagen mogelijk te maken.	nee	nee	nee

22. NV Nederlandse Gasunie, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen
--

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 150708 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	In de zienswijze staat aangegeven dat de reactie van de Gasunie op het concept-ontwerp bestemmingsplan volledig buiten beschouwing is gelaten.	Het overgrote deel van de reactie van de Gasunie n.a.v. het conceptplan is wel degelijk overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Zie ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder.	nee	nee	nee
2.	Er liggen twee (ipv 1) regionale gasleidingen in het gebied en ook een gasontvangsstation staat niet op de kaart. (kaart is bijgevoegd)	Plankaart ontwerp-bp was reeds (deels) aangepast. Het gasontvangsstation is alsnog als aanduiding (nv) op de plankaart opgenomen en de gasleiding is alsnog tot aan de plangrens ingetekend. De tabel uit de zienswijze is toegevoegd aan toelichting.	ja	ja	nee
3.	Hfdst 3.5 EV Zonering langs hogedrukleidingen 1984 overnemen (zie brief). Geen dieptemaat opnemen omdat de diepte van de leidingen kan variëren.	In paragraaf 3.5 was in het ontwerpbestemmingsplan reeds tekst opgenomen met betrekking tot de zonering langs hogedrukleidingen (afkomstig uit de circulaire uit 1984). De dieptemaat die in de toelichting op het conceptplan vermeld was, is al in het ontwerpbestemmingsplan geschrapt.	nee	nee	nee
4.	Nieuw buisleidingenbeleid kan aanleiding zijn tot aanpassing veiligheidsafstanden.	Hiervan is melding gemaakt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij is aangegeven dat indien de veiligheidsafstanden bekend zijn voor de vaststelling van dit bestemmingsplan zal het plan hierop aangepast worden. De laatste stand van zaken buisleidingen is in de toelichting verwerkt.	ja	nee	nee
5.	In toelichting bij hoofdstuk EV regionale aardgasleidingen vermelden en aandacht besteden aan nieuwe veiligheidsbeleid.	In de toelichting is een tekst opgenomen waarin kort wordt ingegaan op Externe veiligheid en buisleidingen. Dit onderwerp maak deel uit van het (gesubsideerde) Project Externe Veiligheid van de gemeente. Daarbij is aangegeven dat indien de het nieuwe definitieve beleid van VROM bekend is voor de vaststelling van dit	ja	nee	nee

		bestemmingsplan dat het plan hierop aangepast zal worden. De laatste stand van zaken buisleidingen is in de toelichting verwerkt.			
6.	Art. 14 Leiding - gas spreekt van veiligheidszone van 70 meter. Dit moet zijn 35 meter, zoals ook op plankaart staat aangeven.	Voorschrift was al in het ontwerpplan aangepast.	nee	nee	nee
7.	De in art. 14 lid 6 genoemde veiligheidseisen bij werkzaamheden gelden alleen binnen 4 meter aan weerszijde van de hartlijn.	Voorschrift was al in het ontwerpplan aangepast.	nee	nee	nee
8.	Art 14 lid 7 Adviesprocedure opsplitsen in: a: geen evenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de regionale leidingstrook b: vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder indien deze plaats hebben binnen de vrijwaringszone van een aardgastransportleiding met een breedte van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding.	Voorschrift was al in het ontwerpplan aangepast	nee	nee	nee

23. MultiEnergy, W. de Wildt, Energieweg 59a 2382 ND Zoeterwoude

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	De zienswijze is door de gemeente op 290708 ontvangen en ontvankelijk.				
1.	Verzocht wordt om de bestaande benzinepomp (nu voor eigen gebruik) tevens te mogen gebruiken voor de verkoop van benzine aan omliggende bedrijven.	Planologisch bestaan er geen bezwaren tegen het leveren van brandstof vanuit de bestaande pomp aan omliggende bedrijven. Parkmanagement wordt in dit bestemmingsplan juist gestimuleerd. Voor levering aan omliggende bedrijven is geen gebruiksvrijstelling van het bestemmingsplan nodig.	nee	nee	nee

		Levering aan particulieren (en reclame maken daarvoor) is strijdig met dit bestemmingsplan aangezien deze locatie geen detailhandelsbestemming heeft. Aan de heer de Wildt is dit toegelicht. Op grond van de milieuwetgeving moet het bedrijf wel een milieuvergunning aanvragen.			
--	--	---	--	--	--

24. Bricorama/Gamma (Q. Baard), (+Harder en Traanberg architecten Ir A. Van Pul), Postbus 7454 4800 GL Breda
(mondelinge zienswijze)

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			toelichting	plankaart	voorschriften
0.	Mondelinge zienswijze dd 040808. De zienswijze is ontvankelijk.				
1.	Hun bouwplan past voor wat betreft de hoogte niet in de minimale bouwhoogte die in het ontwerpbestemmingsplan wordt geeist.	Het is nooit de bedoeling geweest dat de strook van 100 meter breed gemeten vanaf het Spaarne helemaal volgebouwd zou moeten worden met een minimale bouwhoogte van 12 meter. Die 12 meter is met name bedoeld om langs het Spaarne zelf meer hoogte en zo meer allure en uitstraling te creëren. Het bestemmingsplan is zo aangepast dat die minimale bouwhoogte langs het Spaarne geldt in een op de kaart aangegeven strook. Daarachter geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter.	ja	ja	nee

BIJLAGE B: nota van wijzigingen “Bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder”
Behoort bij Raadsstuk “Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder”
Registratienummer:

Inleiding

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder heeft geruime tijd geleden in ontwerp ter inzage gelegen (medio 2008). Sinds die tijd hebben er ontwikkelingen en veranderingen in het plangebied plaatsgevonden. Deze veranderingen zijn verwerkt in de definitieve versie van het bestemmingsplan. Ook zaken die in de ontwerpfase nog niet (geheel) waren uitgewerkt zijn in deze laatste versie opgenomen. Uiteraard zijn ook onvolkomendheden hersteld en zijn teksten soms aangepast in verband met de leesbaarheid. In Bijlage A, zienswijzennota bestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder, zijn alle zienswijzen opgenomen met de gemeentelijke reactie daarop. Verschillende zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in de voorschriften en op de plankaart.

In deze Bijlage B: nota van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder is het overzicht opgenomen van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Ambtelijke aanpassingen en wijzigingen in de toelichting zijn hier in principe alleen aangegeven voor zover ze consequenties hebben voor de voorschriften of de plankaart.

De ambtelijke wijzigingen in de voorschriften en op de plankaart zijn samen met de wijzigingen als gevolg van zienswijzen hieronder onder II. en III. verder uitgewerkt.

I	Ambtelijke aanpassingen in de toelichting
1.	In verschillende hoofdstukken is in de vaststellingsfase de historie en ontwikkeling van het EBH-gebied opgenomen dan wel verder beschreven. Op de plankaart en in voorschriften zijn ook enkele aanpassingen doorgevoerd (overigens betreft het een vrijwel 1 op 1 overnemen van de bepalingen uit het bestemmingsplan Nieuwe Energie/Mincklersweg uit 2003 (met de terminologie van nu)).
2.	Hoofdstuk 2.5 (en andere): Waarderhaven en omgeving: in deze paragraaf zijn de laatste ontwikkelingen met betrekking tot de woonschepenhaven verwerkt. De ontwikkelingen hebben betrekking op een mogelijke uitgraven van het gebied rond de Waarderhaven waardoor er meer ruimte voor de woonschepen ontstaat. Op de plankaart/voorschriften is daartoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In onder meer deze paragraaf zijn ook de recente ontwikkeling rond het woonwagenveld het Waarderveld opgenomen.
3.	Hoofdstuk 2 (en andere) : Verkeeraspecten: de Schoterbrug, de herstructurering van de Waarderweg en de fly-over waren tentijde van het ontwerp nog niet gereed.Deze zijn nu opgenomen in de verschillende hoofdstukken.

4.	Hoofdstuk 3: de meest recente onderzoeksgegevens met betrekking tot geluid (weg- en spoorverkeerslawaaï) en de luchtkwaliteit zijn in dit hoofdstuk verwerkt of opgenomen in de bijlagen. De kaart, waarop de vastgestelde geluidzone <u>rond</u> de Waarderpolder is aangegeven, is ter informatie aan dit hoofdstuk toegevoegd.
5.	Hoofdstuk 3.5 externe veiligheid: in dit hoofdstuk zijn de bedrijven geschrapt die inmiddels niet meer onder het Bevi vallen. De voorschriften zijn daarop ook aangepast. In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op externe veiligheid in relatie tot parkmanagement. De paragraaf over buisleidingen en vervoer gevaarlijke stoffen is aangepast aan de laatste ontwikkelingen.
6.	Hoofdstuk 3.7: archeologische aandachtspunten is aangepast aan het vastgestelde archeologiebeleid. Op de plankaart zijn de archeologisch waardevolle gebieden met een dubbelbestemming aangegeven en deze dubbelbestemmingen zijn in de voorschriften verwerkt.
7.	Hoofdstuk 3.9: flora en fauna: deze paragraaf is toegevoegd in de vaststellingsfase.
8.	Het rijks- en provinciaal beleid is toegevoegd aan hoofdstuk 4 (zat in de ontwerpfasen in de bijlage).
9.	Hoofdstuk 5.6.1: het laatste inrichtingsplan Noordkop is verwerkt op de plankaart. Hoofdstuk 5: In de ontwerpfasen werd nog uitgegaan van een maximale bouwhoogte langs het Spaarne en de assen van 30 meter. Deze is op de plankaart teruggebracht tot 20 meter met enkele hoogteaccenten. De ontwikkelingen rond station Spaarnwoude/Oostpoort zijn verwerkt in de toelichting.
10.	Hoofdstuk 6 (juridische planopzet; hoofdpzets plankaart): recreatie is toegevoegd aan de beschrijving. In de beschrijving is de aanduiding kantoor toegevoegd voor het pand Oudeweg 8. In het ontwerpplan had deze locatie een solitaire kantoorfunctie; nu is zowel kantoor als bedrijf mogelijk op die plek. De bestemming Gemengd is in toelichting, aangepast aan de ontwikkelingen rond het station Spaarnwoude. Binnen de verkeersbestemming zijn ondergrondse uitkragingen van parkeergarages toegevoegd. Daarbij is een verkeersbestemming toegevoegd ten behoeve van de langzaamverkeerroute ten noorden van de Waarderbrug. De dubbelbestemming leiding-leidingenstrook is op de plankaart en in de voorschriften vervangen voor Leiding-Gas, ten behoeve van de hogedrukgasleiding die door de Waarderpolder loopt. En er is een dubbelbestemming Leiding-leiding toegevoegd ten behoeve van de overige leidingen van regionaal belang. De dubbelbestemming archeologie is verwerkt in de vaststellingsfase. De geplande langzaamverkeerroute ten zuiden van de Waarderbrug langs het Spaarne is nader beschreven en uitgewerkt.
11.	Hoofdstuk 7: de resultaten van het wettelijk vooroverleg en de maatschappelijke uitvoerbaarheid zijn opgenomen in de bijlagen. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is toegevoegd aan dit hoofdstuk.

II Aanpassingen in de voorschriften

1.	Aan artikel 1 (begripsomschrijving) zijn toegevoegd standplaats en woonwagons.
2.	Aan artikel 2 (wijze van meten) is onder d. toegevoegd: stoffilters
3.	Artikel 4 Bedrijventerrein (BT): wijzigingen: a. lid 1 onder b: de betonmortelcentrale is verwijderd (heeft een lagere milieucategorie);

	b. lid 1 onder d: Jan van Krimpenweg 2-8 en Kousemakersweg 2 zijn geschrapt (geen bevi-bedrijven meer); c. lid 1 onder h toegevoegd: brandstofverkooppunt (bv); d. zelfstandig kantoor (k) is aan de opsomming toegevoegd; e. standplaats (wp) is aan de opsomming toegevoegd; f. langzaamverkeersroute: is geschrapt (valt binnen de verkeersbestemming); g. andere bouwwerken: is aangevuld met “kranen”; h. lid 3 onder e. (strijdig gebruik) is aangevuld met “kantoor”; i. lid 3 (strijdig gebruik) is aangevuld met het gebruik van gronden als standplaats voor woonwagens, met uitzondering tpv de functieaanduiding wp; j. aan lid 3 onder j. is toegevoegd dat de aanwezigheid van kampeermiddelen niet strijdig is bij de scouting; k. lid 5 onder a: “bouwwerken” is vervangen door “gebouwen”; aan dit artikel is toegevoegd dat bij nieuwbouw de naar de weg gekeerde gevel (van de hoofdbebouwing) voor minimaal 70 % in de voorgevelrooilijn moet worden gebouwd. Tevens is toegevoegd: Daar waar sprake is van een dwingende voorgevelrooilijn wordt geeist dat het parkeren geheel op eigen terrein plaatsvindt, niet zichtbaar vanaf de openbare weg. l. lid 5 onder b: is aangepast: in het plangebied zijn geen max.bebouwingspercentages opgenomen. Bebouwingsvlakken mogen overal maximaal worden bebouwd; m. lid 5 onder c: toegevoegd is dat de gebouwen mogen worden voorzien van (parkeer)kelder(s) in meerdere lagen; n. lid 5 onder d: aan de bouwhoogte van andere bouwwerken is toegevoegd dat silo’s en kranen een hoogte mogen hebben van 32 meter en windmolens op daken 6 meter; o. lid 5 onder j: de bebouwingsvoorschriften standplaats zijn hier toegevoegd; p. lid 5 onder k en l en lid 6 onder b: langzaamverkeersroute langs Spaarne: de teksten zijn aangepast; q. lid 6 onder a: wijzigingsbevoegdheid: toegevoegd is (wp) woonwagenstandplaats;
4.	Artikel 5 Kantoor (K) uit het ontwerpbestemmingsplan is komen te vervallen; alle artikelnummers verschuiven hierdoor.
5.	Artikel 5 Gemengd (GD): wijzigingen: a. lid 1 onder e (nieuw): “maximaal twee hoogteaccenten: uitsluitend binnen het bebouwingsvlak GD ...waaronder geheel of gedeeltelijk verdiepte gebouwde parkeervoorzieningen”; b. lid 1 onder g (nieuw): een stationsplein met bijbehorende voorzieningen; c. lid 1 onder i (was g): parkeervoorzieningen: toegevoegd is (inpandig, ondergronds en/of halfverdiept); d. lid 1 onder j (was h): groenvoorzieningen: toegevoegd zijn nutsvoorzieningen, kabels en leidingen; e. lid 3 onder c: strijdig gebruik: toegevoegd is muv ondergeschikte detailhandel die is opgenomen in de beleidskader (bijlage 2 voorschriften); f. lid 4 onder b (nieuw) bijzondere vrijstellingsbevoegdheid toegevoegd voor parkmanagement; g. lid 5 onder a: “bouwwerken” is vervangen door “gebouwen”; h. lid 5 onder b: ondergrondse parkeervoorzieningen zijn toegevoegd; i. lid 5 onder d (nieuw): twee hoogte-accenten (ha) van maximaal 40 meter zijn toegevoegd; j. lid 5 onder e (nieuw): regels met betrekking tot het “inpakken” van parkeervoorzieningen zijn toegevoegd; k. lid 6: toegevoegd is “de vereiste onderzoeken worden meegenomen in de wijzigingsprocedure”.
6.	Artikel 6 Detailhandel (DH) wijzigingen: a. lid 1 onder e: toegevoegd: nutsvoorzieningen, kabels en leidingen.

	b. lid 4 onder a: geschrapt is het deel over de voorgevelrooilijn, aangezien die bij deze bestemming niet voorkomt; c. lid 4 onder b: bebouwingspercentage is geschrapt; er geldt geen maximaal bebouwingspercentage.
7.	Artikel 7 Cultuur en ontspanning (CO) wijzigingen: a. lid 1 onder c: toegevoegd: tot en met maximaal de milieucategorie, welke op de plankaart staat aangegeven; b. lid 1 onder h (nieuw): toegevoegd is horeca, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (h); c. lid 1 onder m (nieuw) nutsvoorzieningen, kabels en leidingen; l. lid 3 onder a; lid 4 onder a: “bouwwerken” is vervangen door “gebouwen”; m. lid 3 onder c: strijdig gebruik: toegevoegd is muv ondergeschikte detailhandel die is opgenomen in de beleidskader (bijlage 2 voorschriften); d. lid 4 onder b: bebouwingspercentages: geschrapt; e. lid 4 onder e: bijzondere bepalingen: geschrapt (aanduiding is komen te vervallen ivm flexibiliteit); f. lid 4 onder e (nieuw):toegevoegd ten behoeve van de bestemming CO mag op maaiveld worden geparkeerd, behalve ter plaatse van de functieaanduiding verblijfsgebied (vb); g. lid 5 onder b (nieuw): bijzondere vrijstellingsbevoegdheid toegevoegd voor parkmanagement.
8.	Artikel 8 Water (WA) wijzigingen: a. lid 1 onder b: toegevoegd laad- en losactiviteiten; b. lid 1 onder d: toegevoegd “kabels”; c. lid 1 onder e: toegevoegd “kades”; d. lid 1 onder h: aanduiding “wl” is gewijzigd in “ws”; e. lid 4 onder e: 8 meter is gewijzigd in 9 meter; f. lid 5 (nieuw): bijzondere vrijstellingsbevoegdheid toegevoegd voor parkmanagement.
9.	Artikel 9 Groen (G) wijzigingen: a. lid 1 onder c: aanduiding “jk” is gewijzigd in “kdv”; b. lid 1 onder d (nieuw):toegevoegd zijn recreatieve voorzieningen (r); c. lid 1 onder e (nieuw): toegevoegd is een onbebouwde parkeervoorziening (p); d. lid 1 onder h: ondergrondse kabels- en leidingenstroken; e. lid 1 onder j: toegevoegd voet- en fietspaden; f. lid 1 onder l: “overzwaai wieken” is gewijzigd in “veiligheidszone windturbines”; g. lid 4 onder a: bebouwingsvoorschriften: toegevoegd “en een clubhuis ter plaatse van de functieaanduiding (r). h. lid 5 (nieuw): bijzondere vrijstellingsbevoegdheid toegevoegd voor parkmanagement.
10.	Artikel 10 Verkeer (V) wijzigingen: a. lid 1 onder d (nieuw): ondergrondse uitkragingen van parkeerkelders; b. lid 1 onder g (was f) : toegevoegd zijn laad- en loskades; c. lid 1 onder j (was i): toegevoegd : “onder- en bovengrondse....”; d. lid 1 onder k (was j): toegevoegd: “kunstwerken” e. lid 3 onder a, b en d en lid 4: “bouwwerken”is vervangen door “gebouwen”;

	f. lid 3 onder c: toegevoegd is: “tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan”; g. lid 4 onder b: toegevoegd is: met uitzondering van kunstwerken zoals bruggen/viaducten, deze mogen een hoogte hebben van maximaal 9 meter (bijbehorende voorzieningen zoals verlichtingsmasten niet meegerekend); h. lid 5: toegevoegd wijzigingsbevoegdheid Verkeer naar Water tbv de uitbreiding van de woonschepenhaven.
11.	Artikel 11 Waterstaat-Waterkering (Ws-WK) geen wijzigingen.
12.	Artikel 12 Leiding-Riool (L-R) wijzigingen: a. lid 3: de voorrangsbepaling is aangepast. De dubbelbestemming Waterkering heeft altijd voorrang op andere bestemmingen. Tevens is toegevoegd dat als er sprake is van strijdigheid met de andere dubbelbestemmingen (Leiding-Gas en/of Leiding-Leiding) dat deze leidingbeheerders in de adviesprocedure worden betrokken.
13.	Artikel 13 de naam Leiding-Leidingenstrook is gewijzigd in Leiding- Gas (L-G) a. lid 3: de voorrangsbepaling is aangepast. De dubbelbestemming Waterkering heeft altijd voorrang op andere bestemmingen. Tevens is toegevoegd dat als er sprake is van strijdigheid met de andere dubbelbestemmingen (Leiding-Riool en/of Leiding-Leiding) dat deze leidingbeheerders in de adviesprocedure worden betrokken.
14.	Artikel 14 Leiding – Leiding (L-L) (nieuw) is toegevoegd.
15.	Artikel 15 Vrijwaringszone - Straalpad: geen wijzigingen.
16.	Artikel 16 Veiligheidszone – windturbine wijzigingen: a. lid 4: is gewijzigd: de hoogte van andere bouwwerken mag..... niet meer bedragen dan 3 meter.
17.	Artikel 17 Waarde-Archeologie (nieuw) is toegevoegd.
18.	Artikel 18 Algemene vrijstellingen: geen wijzigingen.
19.	Artikel 19 Procedurevoorschriften: deze zijn aangepast aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.
20.	Artikel 20 Overgangsbepalingen; artikel 21 Strafbepalingen en artikel 22 Slotbepaling: geen wijzigingen.

III Aanpassingen op de plankaart	
1.	De bouwmarkt (bm) is aangepast aan de vergunde situatie.
2.	Aanduiding: wp woonwagenstandplaats.

3.	Raster WRO-wijzigingsgebied: bij de Waarderhaven.
4.	Definitief ontwerp Fly-over, Waarderweg en Schoterbrug zijn opgenomen.
5.	Inrichtingsplan Noordkop is overgenomen; aanduiding recreatie toegevoegd in Noordkop.
6.	De groenstrook aan de noord-oost zijde bij de windmolens is verbreed.
7.	Aanduidingen archeologische waarden zijn toegevoegd.
8.	Er is een verkeersbestemming opgenomen ten noorden van de Waarderbrug ten behoeve van langzaamverkeersroute.
9.	Gasleiding met veiligheidszones is aangepast; ten behoeve van het gasverdeelstation is de aanduiding (nv) opgenomen.
10.	Bestemming K(antoor) is gewijzigd in aanduiding kantoor (k).
11.	De maximale bouwhoogtes langs de assen en het Spaarne zijn ten opzichte van ontwerp teruggebracht naar 20 meter , met enkele hoogteaccenten.
12.	De leidingenstrook is doorgetrokken tot grens plangebied.
13.	Bruggen hebben aanduiding brug en onderdoorgang gekregen.
14.	Milieucategorie is aangepast bij de Industriehaven.
15.	Enkele bebouwingsgrenzen op het EBH-terrein zijn aangepast.
16.	Bouwhoogte Crown is aangepast.
17.	Bouwhoogtes in wijzigingsgebied langzaamverkeersroute zijn aangepast.
18.	Op de kaart zijn (ter informatie) de aanduiding rijksmonument opgenomen.
19.	De aanduiding bv (brandstofverkooppunt) toegevoegd (Oudeweg) met aangepaste bouwhoogtes.
20.	Het bouwvlak bij de D-bestemming (detailhandel) is in westelijke richting uitgebreid.
21.	Binnen het blok met de GD-bestemming (ten zuiden van Ikea) is een klein stukje Detailhandel opgenomen (wateropslag Ikea).

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de gemeenteraad van Haarlem

Datum 16 februari 2010
Ons kenmerk STZ/RP/2010/35915
Contactpersoon J.A. Polman
Doorkiesnummer 023-5113548
E-mail j.polman@haarlem.nl
Onderwerp vaststelling bestemmingsplan bedrijventerrein Waard

Geachte leden van de Raad,

Tijdens de behandeling van bovengenoemd bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling van 11 februari jl. heb ik toegezegd vóór de raadsbehandeling van 18 februari 2010 op een aantal specifieke onderwerpen nog nader in te gaan.

Het betreffen de onderwerpen:

- a. logiesmogelijkheden bij het bedrijf Vrijbloed aan de Wateringweg 66 (naar aanleiding van zienswijze/inspreker mevrouw Dankbaar van Pot Jonker Seunke advocaten);
- b. bouwhoogte Electro Abi BV, A.Hofmanweg 60 (naar aanleiding van zienswijze/inspreker mevrouw de Bie);
- c. bouwhoogte langs Oudeweg;
- d. wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw bij Veerplas;
- e. laatste wijzigingen naar aanleiding van recente reacties van onder meer bedrijven en raadsleden.

Onder aan deze brief is een overzicht opgenomen van alle voorgestelde wijzigingen.

a. Vrijbloed Transport, Wateringweg 60.

Het bedrijf heeft een zienswijze ingediend waarin wordt verzocht logiesmogelijkheden voor onder meer chauffeurs toe te staan bij het bedrijf.

De commissie

De commissie Ontwikkeling heeft bij de bespreking van dit onderwerp vrijwel unaniem aangegeven mee te willen werken aan dit verzoek en deze mogelijkheid onderzocht te willen zien.

Toelichting op zienswijzenota

Op dit verzoek is in eerste instantie negatief gereageerd, omdat logiesfaciliteiten niet passend geacht worden op een bedrijventerrein. Bij de beoordeling van dit verzoek speelde met name ook de veiligheid van de betrokken chauffeurs een



Haarlem

belangrijke rol. Als de brandweer niet op de hoogte is van het feit dat er ergens mensen overnachten kan dat bij brand ernstige gevolgen hebben. Verder bestaat het gevaar van wildgroei als bedrijven onder het mom van het aanbieden van tijdelijke logies deze mogelijkheid gaan gebruiken om goedkope huisvesting aan te bieden aan arbeidskrachten.

Mogelijke oplossing

Een mogelijke oplossing is het toestaan van deze logiesmogelijkheid, maar dan als een parkmanagementfunctie. Het nieuwe bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen voor parkmanagementfuncties. Het aanbieden van een logiesmogelijkheid, zoals hier wordt verzocht, kan onder deze noemer worden gebracht. Aan deze vrijstelling moeten voorschriften worden verbonden, onder andere om de veiligheid van de gebruikers te garanderen en om oneigenlijk gebruik tegen te gaan.

Gedacht wordt aan de volgende voorschriften:

- de aanvrager moet aantonen dat het aanbieden van logies noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Tevens moet in de aanvraag aangegeven worden om hoeveel slaapplekken het gaat;
- de personen die overnachten dienen ingeschreven te zijn op een adres buiten de Waarderpolder. Het adres van het bedrijf mag door de gebruikers van de logiesfaciliteiten niet als postadres worden gebruikt;
- de logiesfaciliteiten dienen te voldoen aan alle wettelijke eisen (o.m. op het gebied van brandveiligheid). De aanvrager is hiervoor verantwoordelijk;
- het bedrijf is **zelf** verantwoordelijk voor de melding aan de hulpdiensten dat er personen overnachten in het bedrijf.

Advies:

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder als volgt aan te passen

- voorschriften: artikel 1 begripsbeschrijving onder 42: wordt aangevuld met "tijdelijke logiesvoorzieningen",
- voorschriften: artikel 4 lid 4 onder b wordt aangevuld.
- toelichting: hoofdstuk 3.5 Externe veiligheid en hoofdstuk 5.1.3. Parkmanagement wordt aangevuld met bovenstaande beschrijving.

b. Electro Abi, A.Hofmanweg 60.

In de zienswijze is verzocht om de toegestane bouwhoogte (nu 8 meter) te verhogen tot 14 meter om een uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken.

De commissie

De commissie Ontwikkeling heeft bij de bespreking van dit onderwerp vrijwel unaniem aangegeven mee te willen werken aan een verhoging van de bouwhoogte van dit bedrijf.

Toelichting op zienswijzenota

Het bedrijf ligt aan de oostzijde van de A.Hofmanweg, grenzend aan het buitengebied Penningsveer. In het oude bestemmingsplan had de oostzijde van de gehele A.Hofmanweg een maximale bouwhoogte van 7 meter. De reden hiervoor is een meer geleidelijke overgang te bewerkstelligen van de hogere bebouwing in de



Haarlem

Waarderpolder naar het groene buitengebied. In dit nieuwe bestemmingsplan is deze 7 meter verhoogd naar 8 meter om bebouwing in 2 bouwlagen mogelijk te maken, welke ook kan voldoen aan de eisen van onder meer het Bouwbesluit.

Mogelijke oplossing

Het bedrijf Electro Abi aan de A.Hofmanweg is gelegen net in de hoek boven het knooppunt Oostpoort. Bij de Oostpoort is meer bouwhoogte toegestaan. Als dit pand te beschouwen is als bebouwing langs de assen – in dit geval de Oudeweg- is hier meer bouwhoogte verdedigbaar.

Advies:

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder als volgt aan te passen - plankaart: op de plankaart wordt op dit adres een maximale bouwhoogte van 14 meter opgenomen.

c. Bouwhoogte langs Oudeweg.

Langs de Oudeweg is in het nieuwe bestemmingsplan in een strook een minimale (12 meter) en een maximale (20 meter) bouwhoogte opgenomen. In het oude bestemmingsplan was in deze strook alleen een maximale bouwhoogte opgenomen van 20 meter (= circa 5 bouwlagen). In de praktijk wordt langs de Oudeweg tot op heden veelal maximaal in 3 a 4 bouwlagen gebouwd.

De commissie

Enkele partijen hebben aangegeven langs de Oudeweg méér bouwhoogte toe te willen staan dan nu in het nieuwe bestemmingsplan wordt geboden.

Toelichting minimale - maximale bouwhoogte langs Oudeweg

De Oudeweg wordt een van de hoofdtoegangswegen van Haarlem. Om in de loop van de tijd deze weg meer allure te geven, zijn in dit nieuwe bestemmingsplan enkele dwingende bepalingen opgenomen ingeval van nieuwbouw langs deze weg. Zo is er een minimale bouwhoogte opgenomen, die bedrijven bij nieuwbouwplannen dwingt in ieder geval minimaal 12 meter hoog (= circa 3 bouwlagen) te bouwen. In de praktijk blijkt er tot op heden zeer weinig animo te zijn om veel meer dan die 12 meter hoogte te halen.

De eerste twee bouwlagen zijn gereserveerd voor bedrijven en bijbehorende bedrijfskantoren, zoals in het oude plan ook het geval was. Zelfstandige kantoren (met publieksfunctie) zijn langs de Oudeweg niet toegestaan op de eerste twee bouwlagen. Zelfstandige kantoren met publieksfuncties worden geconcentreerd rond OV-knooppunten (zoals bij de Oostpoort/station Spaarnwoude). Bij de Oostpoort is meer bouwhoogte toegestaan (30 meter met hoogteaccenten tot 40 meter). Aan de Oudeweg is op een locatie een zelfstandig kantoor (zonder publieksfunctie) toegestaan direct vanaf de begane grond. Langs de Oudeweg mogen in dit nieuwe plan op de 3e en hogere bouwlagen naast bedrijfsfuncties wel zelfstandige kantoren (zonder publieksfunctie) gevestigd worden. Deze mogelijkheid is opgenomen om de minimaal vereiste bouwhoogte (12 meter) ook daadwerkelijk 'vol' te kunnen krijgen. Met name kleinschalige kantoren kunnen zich hier vestigen.



Haarlem

Externe veiligheid

De aanwezigheid van de hogedruk gasleiding (40 bar) in de Oudeweg is een andere reden om niet bij recht meer bouwhoogte dan die 20 meter toe te staan. Omdat de maximale bouwhoogte veelal niet is gewijzigd ten opzichte van het oude plan is er in feite geen wijziging in het groepsrisico.

Meer bouwhoogte zou hier (in theorie) kunnen leiden tot de vestiging van zelfstandige kantoren van meer dan 1500 m². Kantoren van meer dan 1500 m² worden in het kader van de externe veiligheid aangemerkt als kwetsbaar object met alle beperkingen van dien. Door bij recht meer bouwhoogte toe te staan kunnen onbedoeld saneringssituaties ontstaan.

Conclusie

Voor een evenwichtige opbouw (bouwinitiatieven blijven zoals gezegd nu veelal hangen rond de 12 meter bouwhoogte) en gelet op de mogelijke problemen rond externe veiligheid is verhogen van de maximale bouwhoogte af te raden.

Mogelijke oplossing

Als een bedrijf toch meer bouwhoogte wil om die te gebruiken voor "niet kwetsbare" functies, zou hieraan meegewerkt kunnen worden door het opnemen van een vrijstellingsbevoegdheid. Aan de vrijstelling kunnen voorschriften verbonden worden. Het verlenen van medewerking aan de vrijstelling is onder meer afhankelijk van de regelgeving rond externe veiligheid.

Advies:

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder als volgt aan te passen - voorschriften: er wordt aan artikel 4 na de bebouwingsvoorschriften een vrijstellingsbepaling opgenomen, waarmee onder voorwaarden meegewerkt kan worden aan een bouwhoogte tot maximaal 30 meter.

d. Woningbouw Veerplas.

Bij de Veerplas is een gemengde bestemming (GD) opgenomen. Hier kunnen kantoren en bedrijven gevestigd worden. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om woningbouw hier in de toekomst eventueel mogelijk te maken, indien uit onder meer onderzoek blijkt dat woningbouw daar milieuhygiënisch verantwoord is.

De commissie

Een aantal partijen heeft aangegeven geen voorstander te zijn van woningbouw op deze locatie bij dit bedrijventerrein gelet op de mogelijke belemmeringen van deze woonfunctie voor de bedrijven (verdringing van de bedrijfsfuncties).

Reactie

Momenteel wordt gewerkt aan de gebiedsvisie Oostradiaal, waar ook deze zuidelijke zone van het bestemmingsplangebied in wordt betrokken. De verschillende visies en ideeën met dit gebied worden in dat kader uitgewerkt.



Haarlem

Advies:

De wijzigingsbevoegdheid nu te laten vervallen en het bestemmingsplan
Bedrijventerrein Waarderpolder als volgt aan te passen:

- Toelichting: hoofdstuk 5.1.4 (wonen) en hoofdstuk 5.2 (omgeving station Spaarnwoude) aanpassen;
- Voorschriften: artikel 5 lid 6 verwijderen;
- Plankaart: wijzigingsraster verwijderen.

e. Laatste wijzigingen naar aanleiding van recente reacties van bedrijven en raadsleden (wijzigingen zijn cursief aangegeven):

- Voorschriften: artikel 8 (water) lid 1 onder f: bruggen, *uitsluitend ter plaatse van de aanduiding brug (br)*.
- Plankaart: Crowncentre: opname op plankaart van de laatste vergunningssituatie.
- Toelichting: blz 12 aanpassing stukje over Woonschepenverordening.
- Toelichting: blz 25(c) achter connector wordt verwijderd.

Overzicht wijzigingen in het bestemmingsplan:

Voorschriften

- artikel 1 begripsbeschrijving onder 42 (parkmanagement): wordt aangevuld met "tijdelijke logiesvoorzieningen";
- artikel 4 lid 4 onder b (parkmanagement) wordt eveneens hierop aangevuld;
- na artikel 4 lid 5 (bebouwingsvoorschriften) wordt een vrijstellingsbepaling opgenomen, waarmee onder voorwaarden meegewerkt kan worden aan een bouwhoogte van maximaal 30 meter;
- artikel 5 lid 6 (wijzigingsbevoegdheid naar wonen) wordt verwijderd.
- aan artikel 8 (water) lid 1 onder f wordt toegevoegd: bruggen, *uitsluitend ter plaatse van de aanduiding brug (br)*

Toelichting

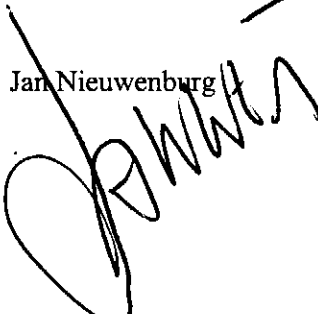
- blz 12 stukje over de Woonschepenverordening wordt aangepast;
- blz 25 in tabel wordt (c) achter connector wordt verwijderd
- hoofdstuk 3.5 Externe veiligheid en hoofdstuk 5.1.3. Parkmanagement wordt aangevuld met logiesfaciliteiten;
- hoofdstuk 5.1.4 (wonen) en hoofdstuk 5.2 (omgeving station Spaarnwoude) wordt aangepast.

Plankaart

- bij de A.Hofmanweg 60 wordt bouwhoogte opgenomen van 14 meter;
- bij de Oostpoort wordt wijzigingsraster verwijderd;
- Crowncentre (laatste vergunde situatie wordt opgenomen)

Met vriendelijke groet,

Jan Nieuwenburg





Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Gemeenteraad van Haarlem
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Zaak nr.: 2010/338338	Doc. nr.:
Afd.: 612/RB	Kopie:
Reg. datum: 17 SEP 2010	
Afdoen. datum: 17-12-2010	Ontv. bew. ✓
Behandelaar: J. Polma	Paraaf afgedaan

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J.A. Oortman Gerlings
SHV/VC/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4680
gerlingsj@noord-holland.nl

VFR70NNFN 16 SEP. 2010

1 | 4

Betreft: beslissing omtrent goedkeuring bestemmingsplan
"Bedrijventerrein Waarderpolder"

Geachte Raad,

Kenmerk

2010/51100

Uw kenmerk

2010/54429

Datum

14 SEP. 2010

Burgemeester en wethouders van uw gemeente hebben ons bij brief van 11 maart 2010 verzocht het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 18 februari 2010. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen.

1. Formele aspecten
2. Planinhoud
3. Ambtelijk overleg
4. Bedenkingen
5. Hoorzitting
6. Beoordeling bestemmingsplan
7. Beoordeling van de bedenkingen.

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbestemmingsplan is voor 1 juli 2008 ter visie gelegd. Dit betekent dat op dit plan de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing is.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 26 juni 2008 en 12 maart 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.

De gemeenteraad heeft het plan niet binnen vier maanden na afloop van de periode dat het ontwerp daarvan ter visie heeft gelegen, derhalve niet tijdig, gewijzigd vastgesteld.

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl



Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke ordening binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit aan ons toegezonden.

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht. Wij moeten onze beslissing uiterlijk 22 oktober 2010 bekend maken.

De Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie heeft op 7 september 2010 advies over dit plan uitgebracht.

2. Planinhoud

Het bestemmingsplan voorziet in een actueel ruimtelijk juridisch kader voor het bedrijventerreinen Waarderpolder. Het maakt intensivering van het ruimtegebruik mogelijk. Uitgangspunt is de bestaande ruimtelijk functionele structuur, met behoud van het karakter van de Waarderpolder als bedrijventerrein.

3. Ambtelijk overleg

Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De gemaakte opmerkingen zijn op adequate wijze verwerkt.

4. Bedenkingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons bedenkingen ingebracht door

- a. IN.OG onroerend goed B.V., IN.VAG B.V.en IN.OG exploitatie van onroerend goed B.V., Operetteweg 21f, 1323 VK Almere.
- b. Industriekring Haarlem, p.a. Engelandlaan 926, 2034 HP Haarlem.

Deze reclamanten hebben tijdig bedenkingen bij ons ingebracht tegen wijzigingen, die de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan heeft aangebracht. Wij betrekken de bedenkingen daarom in de beschouwing.

Zakelijke weergave van de bedenkingen

Beide bedenkingen richten zich op het bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" vastleggen van 7 standplaatsen voor woonwagens aan de Waarderveldweg. Dit is volgens reclamanten in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het gemeentelijke beleid over de tijdelijkheid van de woonwagenstandplaatsen. Uit de stukken blijkt dat het gemeentebestuur reeds in 2009 onderzoek uitvoerde naar de vestiging van een standplaats. De afwijking ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn zo groot dat voor dit planonderdeel sprake is van een ander bestemmingsplan. Dit vergt een nieuwe procedure en inspraak. De motivering van de gewijzigde vaststelling is niet toereikend.



Reactie van burgemeester en wethouders

De reactie van het gemeentebestuur op de bedenkingen is opgenomen in aangehechte brief van 12 juli 2010 (2010/169139).

5. Hoorzitting

Uit de inhoud van de ingediende bedenkingen hebben wij, mede gelet op de van het gemeentebestuur ontvangen informatie, een voldoende duidelijk beeld gekregen van de grieven van reclamanten. Wij hebben daarom afgezien van het houden van een hoorzitting.

6. Beoordeling van bestemmingsplan

Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan.

Artikel 4 bevat wijzigingsbevoegdheden. Hiertegen bestaan bij ons geen bezwaren. Ingevolge het bepaalde in artikel 9.1.5 van de invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is voor deze wijzigingsplannen geen goedkeuring van ons college vereist.

7. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

Wij stemmen in met de reactie van burgemeester en wethouders van 12 juli 2010 op de bedenkingen. In aanvulling daarop merken wij nog het volgende op.

In het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" is voor gronden aan de Waarderveldweg de bestemming 'bedrijventerrein (BT)' toegekend. Op de plaats van de hier aanwezige woonwagens is bij gewijzigde vaststelling de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats' toegevoegd. De bestemming 'bedrijventerrein (BT)' is dus niet gewijzigd. In artikel 4, zevende lid onder a is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de onder meer deze functieaanduiding van de plankaart te verwijderen.

Uit de toelichting blijkt dat het oorspronkelijke woonwagencentrum grotendeels is ontmanteld. Het is niet mogelijk gebleken maatschappelijk aanvaardbare alternatieven te vinden voor de laatste zeven standplaatsen. Indien een van de huidige bewoners vertrekt zal het gemeentebestuur met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats' van de plankaart verwijderen. Uiteindelijk zullen alle bewoners zijn vertrokken (afbouwscenario).

Deze gewijzigde vaststelling is niet van een zodanige aard en omvang dat er voor dit onderdeel sprake is van een ander bestemmingsplan.



Wij achten de motivering voor gewijzigde vaststelling, tegen de achtergrond van de reeds bestaande situatie, het afbouwscenario en de feitelijk gebleken onmogelijkheid van een alternatief voor de ontmanteling van deze zeven woonwagendplaatsen, toereikend. De regeling getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

8. Conclusie

De door reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid. Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Wij kunnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" goedkeuren.

9. Beslissing

Wij besluiten:

- a. reclamanten mede te delen dat wij hun bedenkingen in de beschouwingen hebben betrokken;
- b. reclamanten mede te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel;
- c. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" goed te keuren.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


provinciesecretaris
H.W.M. Oppenhuis de Jong

div. bijlage(n)
Kopie aan zie lijst


voorzitter
J.W. Rentes

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Gedeputeerde Staten van Noord Holland
t.a.v. de heer T.Oortman Gerlings
Postbus 205
2001 DA HAARLEM

GEMEENTE NOORD-HOLLAND	
DIV	
2010	44533
Ingekomen: 21 JULI 2010	
Betreft: SHV/VSG/OMG	

Datum 12 juli 2010
Ons kenmerk STZ/RB/2010/169139
Contactpersoon J.A. Polman
Doorkiesnummer 023-5113548
E-mail j.polman@haarlem.nl
Bijlagen correspondentie met Industriekring Haarlem;
planschaderisico-rapport
Onderwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder: reactie op bedenkingen

Geacht college,

Op 14 april 2010 en 27 april 2010 heeft de gemeente bedenkingen van u ontvangen, die zijn ingediend tegen de vaststelling van het bestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder. De bedenkingen zijn ingediend door IN.OG, onroerend goed B.V., IN.VAG B.V., IN.OG exploitatie van onroerend goed B.V.. Tevens zijn bedenkingen ingediend door de Industriekring Haarlem. De bedenkingen hebben allen betrekking op het handhaven (met een afbouwregeling) van de zeven woonwagens aan de Waarderveldweg.

Bedenkingen IN.OG onroerend goed B.V., IN.VAG B.V. en IN.OG exploitatie van onroerend goed B.V. (hierna IN.OG)

IN.OG kan zich niet vinden in het besluit van de gemeenteraad de woonwagens in de vaststellingsfase op te nemen in het bestemmingsplan en niet in de wijze waarop dat besluit tot stand is gekomen.

Reactie:

In het bestemmingsplan is het besluit om de 7 woonwagens met een afbouwregeling te handhaven in de Waarderpolder gemotiveerd. Korte tijdshalve wordt verwezen naar de betreffende paragrafen van het bestemmingsplan. Het voornemen is voorgelegd aan de Industriekring Haarlem. De Industriekring Haarlem is onder voorwaarden akkoord gegaan met de constructie (zie bijlagen).

De gemeente heeft tevens een planschaderisicoanalyse laten uitvoeren, om te bepalen of het voornemen om de woonwagens te handhaven met een afbouwregeling, aanleiding kan geven tot planschade in de zin van de Wro. Op basis van de resultaten van het onderzoek is vervolgens besloten de woonwagens op te nemen in het bestemmingsplan (planschaderapport is ter informatie bijgevoegd). Na de



Haarlem

2

raadsvaststelling is het bestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Aan de wettelijke verplichtingen is voldaan. De Industriekring Haarlem is schriftelijk geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bedenkingen Industriekring Haarlem

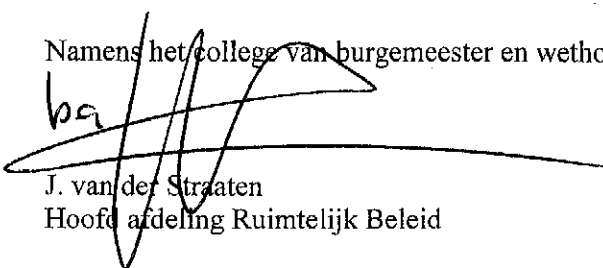
Met de Industriekring Haarlem is zoals hierboven reeds is aangegeven overlegd, voorafgaande aan het opnemen van de woonwagens (met afbouwregeling) in het bestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder. De Industriekring Haarlem is toentertijd onder een aantal voorwaarden akkoord gegaan met deze uitsterfcontractie. De Industriekring geeft in haar bedenkingen nu aan dat ze terugkomen op haar standpunt, omdat onvoldoende rekening zou zijn gehouden met de financiële belangen van omliggende bedrijven, met name met die van IN.OG.

Reactie:

De gemeente is van oordeel dat het onderzoek voorafgaande aan het opnemen van de woonwagens in het bestemmingsplan voldoende is geweest. Daarbij betreft het een tijdelijke situatie en worden de gronden in de loop van de tijd "teruggegeven" aan het bedrijventerrein. In het bestemmingsplan wordt toegelicht hoe, gebruikmakend van de wijzigingsbevoegdheid, de standplaatsen in de loop van de tijd van de plankaart worden verwijderd.

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u de bedenkingen niet over te nemen.

Namens het college van burgemeester en wethouders,


J. van der Straaten
Hoofd afdeling Ruimtelijk Beleid

Blokadvertentie **Stadskrant en Staatscourant**

Datum: donderdag 23 september 2010 contactpersoon Josette Polman (STZ/BD), tst. 3548

BESTEMMINGSPLAN "BEDRIJVENTERREIN WAARDERPOLDER" GOEDGEKEURD

Bij besluit van 14 september 2010, hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland het bestemmingsplan "BEDRIJVENTERREIN WAARDERPOLDER " goedgekeurd. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010, nummer 2010/12664, door de gemeenteraad vastgesteld.

Het bedrijventerrein Waarderpolder ligt in het noordoosten van Haarlem. Het plangebied grenst aan het Noorder Buiten Spaarne, het recreatiegebied bij Schoteroog, de Veerpolder, de spoorlijn Amsterdam – Haarlem, de Amsterdamsevaart en de wijk Droste-Thorbeckekwartier. De exacte plangrens staat op de plankaart. Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan bedrijventerrein Waarderpolder is het opstellen van een actueel ruimtelijk-juridisch kader, waarbinnen het karakter van het plangebied zoveel mogelijk wordt beschermd. Ondanks het overwegend consoliderende karakter van het bestemmingsplan zijn ook nieuwe bij het plangebied passende ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Het besluit van Gedeputeerde Staten en het bestemmingsplan liggen met ingang van de dag na deze publicatie gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage bij:

Het gemeentelijk Team Personen, Bedrijven en Omgeving (PBO) van de hoofdafdeling Dienstverlening aan de Zijlsingel 1 in Haarlem. Dit loket is geopend op werkdagen van 9.00 uur tot 16.00 uur. Op dondardagen is het loket geopend van 9.00 uur tot 20.00 uur.

Tevens is het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar via het digitaal loket van de gemeente Haarlem of via de link:

http://e-diensten.haarlem.nl/bestemming/BST_Nav.asp

Tegen het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten, kan gedurende de periode van de ter inzage legging beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, Den Haag.

Een dergelijk beroep kan worden ingediend door een belanghebbende die zich tijdig op grond van artikel 27 lid 1 en lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met bedenkingen tot Gedeputeerde Staten heeft gewend of door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 lid 1 en lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening naar voren te hebben gebracht.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring in werking. Als binnen de beroepstermijn door degene die beroep heeft ingesteld, een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.