

Heerhugowaard **stad van kansen**

Bestemmingsplan Zandhorst e.o.



Bestemmingsplan Zandhorst e.o.
Gemeente Heerhugowaard

--	--

26 mei 2009

Inhoudsopgave

Deel 1. Voorschriften.....	1
Deel 2. Plantoelichting.....	57

Bijlage 1 Staat van bedrijfsdoeleinden

Deel 1. Voorschriften

Inhoudsopgave voorschriften

Inhoudsopgave	1
Deel 1. Voorschriften.....	1
1. Inleidende bepalingen	5
Artikel 1 Begripsbepalingen	5
Artikel 2 Wijze van meten.....	11
2. Bestemmingen	13
Artikel 3 Wonen 1 (W1)	13
Artikel 4 Wonen 2 (W2)	16
Artikel 5 Tuin.....	18
Artikel 6 Woongebouw	19
Artikel 7 Bedrijf 1	21
Artikel 8 Bedrijf 2	25
Artikel 9 Bedrijf 3 (gemengde bedrijvigheid)	29
Artikel 10 Bedrijf 4	32
Artikel 11 Maatschappelijk	35
Artikel 12 Horeca-1 (H1)	37
Artikel 13 Horeca-2 (H2)	40
Artikel 14 Water	43
Artikel 15 Groen	44
Artikel 16 Verkeer	46
Artikel 17 Railverkeer	47
Artikel 18 Nutsdoeleinden	48
3. Dubbelbestemmingen.....	49
Artikel 19 Leidingen	49
Artikel 20 Waterkering	51
Artikel 21 Veiligheidszone	52
4. Algemene bestemmingsbepalingen	53
Artikel 22 Anti-dubbeltelbepaling.....	53
Artikel 23 Algemene ontheffingsbevoegdheid	53
Artikel 24 Procedureregels wijzigingsbevoegdheid	54
Artikel 25. Overgangsbepalingen.....	55
Artikel 26 Slotbepaling.....	56

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *de plankaart:*
de plankaart van het Bestemmingsplan Zandhorst e.o., bestaande uit de kaarten 1, 2 en 3;
2. *het plan:*
het Bestemmingsplan Zandhorst e.o. van de gemeente Heerhugowaard;
3. *aan-huis-verbonden beroep:*
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
5. *bebouwingspercentage:*
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
6. *bedrijfsgebouw:*
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van bedrijvigheid;
7. *bestaand bouwwerk:*
een bouwwerk dat:
 - a. op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - b. na dat tijdstip is, of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
8. *bedrijfswoning:*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar voortvloeit uit, en verbonden is aan, de bedrijfsmatige bestemming van het gebouw of het terrein;
9. *beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:*
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
10. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
11. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

12. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
13. *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 onderbouw en zolder;
14. *bouwgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak en niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
15. *bouwperceel:*
een door eigendomsgrenzen omsloten stuk grond, waarop krachtens het plan, binnen het bouwvlak een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
16. *bouwperceelgrens:*
de grens van een bouwperceel;
17. *bouwvlak:*
een op de plankaart aangegeven, door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
18. *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;
19. *bijgebouw:*
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm, constructie en/of bouwkundige uitvoering onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en/of dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
20. *dak:*
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
21. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
22. *detailhandel in ABC goederen:*
de handel in auto's, auto-onderdelen, boten en caravans, machinerieën ten behoeve van bedrijven, en landbouwwerktuigen;

23. *dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:*
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
24. *dienstverlening:*
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
25. *eerste bouwlaag:*
de bouwlaag op de begane grond;
26. *erotisch getinte vermaakfunctie:*
Een vermaakfunctie welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
27. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
28. *geluidbelasting vanwege een industrieterrein:*
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
29. *geluidbelasting vanwege het wegverkeer:*
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
30. *geluidbelasting vanwege een spoorweg:*
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder spoorwegen;
31. *geluidgevoelige functies:*
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
32. *geluidgevoelige gebouwen:*
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

33. *geluidzoneringsplichtige inrichting:*
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
34. *hogere grenswaarde:*
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
35. *hoofdgebouw:*
een gebouw dat, gelet op de bestemming, constructie en/of , als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
36. *horeca 1:*
horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen niet of nauwelijks storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op het verstrekken van maaltijden (restaurant);
37. *horizontale diepte van een gebouw:*
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
38. *kampeermiddel:*
 - a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
39. *kantoor:*
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;
40. *Kantoorruimte in een woning / praktijkruimte in een woning:*
een gedeelte van een woning, dat dient voor het uitoefenen van een beroep, dat in die woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
41. *ligplaats:*
een door de gemeente aangewezen ligplaats die door een woonschip wordt ingenomen;
42. *onderkomen:*
een voor verblijf geschikt bouwwerk, waaronder begrepen al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, caravan, woon- of stacaravan, voor zover geen bouwwerk zijnde, alsmede een tent.

43. *peil:*
 - a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. 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;
44. *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;
45. *prostitutie:*

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
46. *Radarzone*

Het werkingsgebied voor het radarstation van het vliegveld De Kooij nabij Den Helder. Het noordelijk deel van het plangebied valt binnen deze zone. Binnen de radarzone moet bij bebouwing die hoger is dan 45 meter ten opzichte van de positie van het radarstation (0,90 meter +NAP) onderzocht worden in hoeverre er sprake is van een verstoring.
47. *seksinrichting:*

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
48. *verticale diepte van een gebouw:*

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;
49. *voorgevelrooilijn:*

de naar de weg toegekeerde bouwgrens van het hoofdgebouw;
50. *voorkeursgrenswaarde:*

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
51. *winkel:*

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
52. *woning:*

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
53. *woongebouw:*

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

54. *Woonschip:*

- a. elk vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot als hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van een of meer personen;
- b. een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in opbouw;
- c. een casco dat tot vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. kan worden opgebouwd;
- d. elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of daartoe is ingericht;
- e. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. tot en met d.;

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. *lengte, breedte en diepte van gebouwen:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;
 - b. *de dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
 - c. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, bouwdelen als goten van dakkapellen, dakopbouwen e.d. niet meegerekend;
 - d. *de inhoud van een bouwwerk:*
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
 - e. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
 - f. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren vanaf 1,00 meter boven peil; van bouwwerken zonder gevelvlakken en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren, zoals luifels, de verticale positie daarvan;
 - g. *afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:*
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is;
 - h. *bouwen binnen de bouwvlakken:*
indien een bouwwerk binnen een op de plankaart aangegeven bouwvlak gebouwd moet worden mag hiervan worden afgeweken ten behoeve van het maken van:
 1. galerijen met een breedte van maximaal 2,00 meter;
 2. balkons met een breedte van maximaal 2,00 meter;
 3. (brand)trappen, liften en trappenhuizen.

- i. *bouwen binnen de bouw- of bestemmingsvlakken:*
indien een bouwwerk binnen een op de plankaart aangegeven bouw of bestemmingsvlak gebouwd moet worden mag hiervan worden afgeweken ten behoeve van het maken van:
1. goot- en dakoverstekken met een breedte van maximaal 0,60 meter;
 2. overige zaken zoals: plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten met een breedte van maximaal 1,00 meter.

2. Bestemmingen

Artikel 3 Wonen 1 (W1)

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. bijgebouwen;

met daarbijbehorende:

- a. erven;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

3.2.2.

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte mag niet meer dan 5,50 meter bedragen;
 - 2. de goothoogte mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- c. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,50 meter;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,0 meter.

3.2.3.

Voor het bouwen van bijgebouwen op de gearceerde bestemmingsvlakken (te bebouwen erven), gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 60 m².

3.2.4.

Voor het bouwen van dakopbouwen op hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ten behoeve van de bouw van een dakopbouw aan de achterzijde van de woning mag de op kaart aangegeven bouwhoogte met 2.00 meter worden

verhoogd, mits de ruimte tussen de onderzijde van de dakopbouw en de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel minimaal het equivalent van drie rijen dakpannen bedraagt.

- b. Indien ten tijde van de ter visie legging van dit bestemmingsplan reeds dakopbouwen aan de voor- en achterzijde van de woning aanwezig zijn, mag de op kaart aangegeven bouwhoogte met 2.00 worden verhoogd ten behoeve van een dakopbouw aan de voor- en achterzijde van de woning, mits de ruimte tussen de onderzijde van de dakopbouw en de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel minimaal het equivalent van drie rijen dakpannen bedraagt.

3.2.5.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2.50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 1.00 meter mag bedragen.

3.3. Gebruiksvoorschriften

3.3.1.

In iedere woning en/of bijgebouw is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
- b. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
- c. bij het gebruik van een garage, er voor parkeergelegenheid op het eigen erf wordt gezorgd.

3.3.2.

Detailhandel is uitsluitend toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.

3.3.3.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

3.3.4.

Op grond van artikel 7.10 van de Wro is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3.3.5.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.3.4., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

3.3.6.

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 3.3.4., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 4 Wonen 2 (W2)

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. bijgebouwen;

met daarbijbehorende:

- a. erven;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

4.2.2

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3.50 meter bedragen;
 - 2. de goothoogte mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- c. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 meter;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2.50 meter.

4.2.3

Voor het bouwen van bijgebouwen op de gearceerde bestemmingsvlakken (te bebouwen erven) gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1/3e deel van het bij het hoofdgebouw behorende bouwperceel, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
- b. voor zover de onder het vorige lid bedoelde grond een oppervlakte heeft van meer dan 120 m², mag 10% van het oppervlak meer dan 120 m² worden bebouwd tot ten hoogste 20 m² boven de onder a genoemde maximum oppervlakte.

4.2.4

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2.50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 1.00 meter mag bedragen.

4.3. Gebruiksvoorschriften

4.3.1.

In iedere woning en/of bijgebouw is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling toegestaan onder de voorwaarden dat::

- a. niet meer dan 1/3^e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
- b. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
- c. bij het gebruik van een garage, er voor parkeergelegenheid op het eigen erf wordt gezorgd.

4.3.2.

Detailhandel is uitsluitend toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.

4.3.3.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

4.3.4.

Op grond van artikel 7.10 van de Wro is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

4.3.5.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.3.4., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

4.3.6.

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 4.3.4., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5 Tuin

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende grond gelegen hoofdgebouwen.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van een uitbouw met een diepte van 1,50 meter en een lengte van maximaal $\frac{2}{3}$ ^e deel van de gevellengte van de voorgevel van het hoofdgebouw of een entree met een breedte van $\frac{1}{3}$ ^e deel van de voorgevellengte van het hoofdgebouw en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter en een diepte van 1,50 meter, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 1,50 meter moet bedragen;

5.2.2.

de hoogte van de uitbouw of entree mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;

5.2.3.

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen.

5.3. Gebruiksvoorschriften

5.3.1.

Op grond van artikel 7.10 van de Wro is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

5.3.2.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.5.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting

5.3.3.

burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 5.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6 Woongebouw

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoordoeleinden in de plint;
- b. woningen;

met de daarbijbehorende:

- a. erven;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd, verbeterd en vernieuwd en mogen worden uitgebreid, indien is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- b. als hoofdgebouw mag een woongebouw gebouwd worden;
- c. het woongebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- d. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

6.3. Gebruiksvoorschriften

6.3.1.

In iedere woning en/of bijgebouw is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling toegestaan onder de voorwaarden dat:

- d. niet meer dan 1/3^e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
- e. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
- f. bij het gebruik van een garage, er voor parkeergelegenheid op het eigen erf wordt gezorgd.

6.3.2.

Detailhandel is uitsluitend toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.

6.3.3.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

6.3.4.

Op grond van artikel 7.10 van de Wro is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

6.3.5.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.3.4., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

6.3.6.

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 6.3.4., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7 Bedrijf 1

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de milieucategorieën I, II, III, IV en V, zoals aangegeven op de plankaart;
 2. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
 3. kantoren, voor zover deze ten dienste staan van de op het perceel gevestigde productiebedrijven;
- b. bedrijfswoningen, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning toegestaan”;

met de daarbijbehorende:

- a. tuinen, erven en terreinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen, straten en paden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1.

Voor het bouwen van de in lid 7.1. onder a sub 1 en 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd, verbeterd en vernieuwd en mogen worden uitgebreid, indien is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart aangegeven percentage bedragen;
- d. indien er meer bebouwingsoppervlakte aanwezig is op een bedrijfsp perceel, mag het reeds aanwezige bebouwingsoppervlak worden teruggebouwd;
- e. de afstand tussen een gebouw en de zijdelingse perceelgrens van de bij het betreffende bedrijf behorende gronden, moet minimaal 2,5 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
- g. maximaal 30% van het brutovloeroppervlak mag ten behoeve van de functie kantoor worden gebruikt, met een maximum van 2000m².

7.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten en technische installaties mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- c. de hoogte van reclametekens voor bedrijven mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;

- d. de hoogte van reclametekens voor bedrijfsverzamelgebouwen mag niet meer dan 5,0 meter bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,0 meter bedragen;

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Ontheffingen van de bouwvoorschriften

7.4.1. zelfstandige stalling

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen van vrijstaande of aangebouwde kleine gebouwtjes zoals rijwieloverkappingen, portiersloges, traforuimten, wachthuisjes en dergelijke, met een maximum oppervlakte van 30 m² en geen grotere hoogte dan 3,0 m, mits voldaan kan worden aan de eigen parkeerbehoefte;

7.4.2. vergroten bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het overschrijden van het bebouwingspercentage tot ten hoogste 80%, mits middels een bedrijfsvervoersplan aangetoond kan worden dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien;

7.4.3. vlaggenmasten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het overschrijden van de maximale hoogte van reclametekens ten behoeve van vlaggenmasten met een maximale hoogte van 12,0 meter;

7.4.4. verhogen bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het verhogen van de bouwhoogte tot 21 meter onder de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwing bijdraagt aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4.5. overschrijden bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het gedeeltelijk buiten het bouwvlak bouwen van een bedrijfsgebouw, mits:

- a. De breedte niet meer is dan de 70% van de gevelbreedte;
- b. De uitbouw overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 2,50 meter;
- c. De afstand tot de perceelgrens ten minste 5 meter is;
- d. Er aangetoond kan worden dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig blijft.
- e. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- f. De verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampbestrijding gewaarborgd is.

7.4.6. overschrijden bouwgrens hoeksituaties Amperestraat, Coulombstraat Maxwellstraat

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het gedeeltelijk buiten het bouwvlak bouwen van een bedrijfsgebouw, mits:

- a. Een verhoging niet tot de reële mogelijkheden behoort (stimuleren intensief ruimtegebruik);
- b. er aangetoond kan worden dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig blijft;
- c. het laden en lossen op eigen erf blijft gewaarborgd;
- d. de afstand tot van bebouwing tot het hart van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- e. de uitbreiding plaatsvindt over minimaal 1/3deel van de gevellengte;
- f. voorzover de bebouwing niet over de volle breedte van de gevel wordt vergroot, er een eenduidige zijgevel ontstaat die maximaal bestaat uit twee diepten, te weten de oorspronkelijke en de aangebouwde gevel;
- g. De verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampbestrijding gewaarborgd is.

7.5. Gebruiksvoorschriften

7.5.1.

Het parkeren ten behoeve van de bedrijfsbestemming dient plaats te vinden op eigen erf.

7.5.2.

Op grond van artikel 7.10 van de Wro is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

7.5.3.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.5.2., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de milieucategorieën I, II, III, IV en V zoals nader aangeduid op de plankaart;
- b. het opslaan van goederen op onbebouwde gronden tot een hoogte van 3,0 meter binnen een afstand van 2,0 meter van de erfgrans;
- c. de vestiging van grote lawaaimakers als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer;
- d. het gebruik als bedrijfswoning, hieronder begrepen het realiseren van woonruimte in een gedeelte van een bedrijfsgebouw, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoningen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 7.1. sub a onder 2;
- f. het gebruik van kantoren anders dan bedoeld in lid 7.1. sub a onder 3;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

7.5.3.

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 8.1. sub a onder 1 ten behoeve van:

- a. het vestigen van bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de milieucategorieën I, II, III, IV en V;

- b. het vestigen van een detailhandel in ABCgoederen, in als zodanig op de plankaart aangegeven bestemmingsvlakken;
- met dien verstande dat het verzoek om ontheffing mede wordt beoordeeld op de milieu, ontsluitings- en parkeersituatie;

7.5.4.

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 7.5.2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een nadere aanduiding voor een bedrijfswoning als bedoeld in 7.1. onder b op de plankaart toe te voegen dan wel te verwijderen met dien verstande dat;

- a. toevoegen uitsluitend mogelijk is indien er sprake is van een bestaande bedrijfswoning die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning die is afgegeven voorafgaand aan het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. verwijdering uitsluitend mogelijk is indien de bedrijfswoning gedurende een half jaar niet meer in gebruik is en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 8 Bedrijf 2

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf 2 aangewezen gronden zijn gelegen binnen de belangrijke zichtzones in het plangebied en bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de milieucategorieën I, II en III en IV zoals aangegeven op de plankaart;
 2. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
 3. kantoren, voor zover deze ten dienste staan van de op het perceel gevestigde bedrijven;
- b. bedrijfswoningen, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning toegestaan”;

met de daarbijbehorende:

- a. tuinen, erven en terreinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen, straten en paden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1.

Voor het bouwen van de in lid 8.1. onder a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd, verbeterd en vernieuwd en mogen worden uitgebreid, indien is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart aangegeven percentage bedragen;
- d. indien er meer bebouwingsoppervlakte aanwezig is op een bedrijfsp perceel, mag het reeds aanwezige bebouwingsoppervlak worden teruggebouwd;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
- f. maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak mag ten behoeve van de functie kantoor worden gebruikt met een maximum van 2000m²;
- g. ondergrondse parkeervoorzieningen zijn toegestaan.

8.2.2.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten en technische installaties mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- c. de hoogte van reclametekens voor bedrijven mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- d. de hoogte van reclametekens voor bedrijfsverzamelgebouwen mag niet meer dan 5,0 meter bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,0 meter bedragen;

8.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Ontheffingen van de bouwvoorschriften

8.4.1. zelfstandige stalling

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen van vrijstaande of aangebouwde kleine gebouwtjes zoals rijwieloverkappingen, portiersloges, traforuimten, wachthuisjes en dergelijke, met een maximum oppervlakte van 30 m² en geen grotere hoogte dan 3,0 m, mits voldaan kan worden aan de eigen parkeerbehoefte;

8.4.2. vergroten bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het overschrijden van het bebouwingspercentage tot ten hoogste 80%, mits middels een bedrijfsvervoersplan aangetoond kan worden dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien;

8.4.3. vlaggenmasten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het overschrijden van de maximale hoogte van reclametekens ten behoeve van vlaggenmasten met een maximale hoogte van 12,0 meter;

8.4.4. verhogen bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het verhogen van de bouwhoogte tot 21 meter onder de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwing bijdraagt aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4.5. overschrijden bouwgrens waterzijde

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het realiseren van bebouwing tot op de waterlijn onder de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwing mag maximaal over 50% van de kavelbreedte worden gerealiseerd;
- b. voor de overige 50% van de kavelbreedte moet de bebouwing op minimaal 8.00 meter ten opzichte van de oeverlijn staan;
- c. deze uitbreiding moet minimaal 10 meter van de zijdelingse erfgrens komen te staan;
- d. de huidige waterlijn mag niet worden overschreden;
- e. de uitbreiding moet de representatieve uitstraling verbeteren;
- f. de uitbreiding mag maximaal 18 meter hoog zijn;

Voor kavels met een breedte van 25.00 m. of minder geldt het volgende:

- a. bebouwing mag over 1/3 deel van de kavelbreedte worden gerealiseerd met een minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen van 7.00 m.
- b. de overige bebouwing moet op minimaal 8.00 m. uit de oeverlijn staan.

- c. de uitbreiding moet een representatief karakter hebben.
- d. uitbreiding mag maximaal 18.00 m. hoog zijn.
- e. de overige ruimte tussen bebouwing en oever dient een natuurlijk karakter te hebben.

8.4.6. overschrijden voorgevelrooilijn

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het gedeeltelijk buiten het bouwvlak bouwen van een bedrijfsgebouw, mits:

- a. De breedte niet meer is dan de 70% van de gevelbreedte;
- b. De uitbouw overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 2,50 meter;
- c. De afstand tot de perceelgrens ten minste 5 meter is;
- d. Er aangetoond kan worden dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig blijft.
- e. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- f. De verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampbestrijding gewaarborgd is.

8.4.7. gebruiksontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 8.1. sub a onder 1 ten behoeve van:

- a. het vestigen van bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de milieucategorieën I, II, III, IV en V;
- b. het vestigen van een detailhandel in ABCgoederen;

met dien verstande dat het verzoek om ontheffing mede wordt beoordeeld op de milieue, ontsluitings- en parkeersituatie;

8.5. Gebruiksvoorschriften

8.5.1.

Op grond van artikel 7.10 van de Wro is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

8.5.2.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.5.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de milieucategorieën I, II, III, IV en V zoals nader aangeduid op de plankaart;
- b. de vestiging van grote lawaaimakers als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer;
- c. het gebruik als bedrijfswoning, hieronder begrepen het realiseren van woonruimte in een gedeelte van een bedrijfsgebouw, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoningen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 8.1. sub a onder 2;
- e. het gebruik van kantoren anders dan bedoeld in lid 8.1. sub a onder 3;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het opslaan van goederen op onbebouwde gronden langs de oeverzones.

8.5.3.

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 8.5.2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een nadere aanduiding voor een bedrijfswoning als bedoeld in 8.1. onder b op de plankaart toe te voegen danwel te verwijderen met dien verstande dat;

- a. toevoegen uitsluitend mogelijk is indien er sprake is van een bestaande bedrijfswoning die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning die is afgegeven voorafgaand aan het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. verwijdering uitsluitend mogelijk is indien de bedrijfswoning gedurende een half jaar niet meer in gebruik is en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 9 Bedrijf 3 (gemengde bedrijvigheid)

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf 3 aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de milieucategorieën I, II;
 2. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
 3. kantoren en bedrijfsgebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en instellingen (o.a. kinderopvang/peuterspeelzalen);
- b. bedrijfswoningen, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning toegestaan”;

met de daarbijbehorende:

- a. opslag;
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1.

Voor het bouwen van de in lid 9.1. onder a sub 1 en 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd, verbeterd en vernieuwd en mogen worden uitgebreid, indien is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden, mits voldaan wordt aan het gestelde onder 9.2.1. onder a en d;
- i. indien er meer bebouwingsoppervlakte aanwezig is op een bedrijfsterrein, mag het reeds aanwezige bebouwingsoppervlak worden teruggebouwd;
- d. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse (en/of achterliggende) perceelsgrens mag niet minder dan 2,50 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.
- f. bestaande bedrijfswoningen ter plaatse van de nadere aanduiding op de plankaart mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot met 10% van het bestaande vloeroppervlak;

9.2.2.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- f. de hoogte van lichtmasten en technische installaties mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- b. de hoogte van reclametekens voor bedrijven mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;

- c. de hoogte van reclametekens voor bedrijfsverzamelgebouwen mag niet meer dan 5,0 meter bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,0 meter bedragen.

9.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Ontheffingen van de bouwvoorschriften

9.4.1. zelfstandige stalling

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen van vrijstaande of aangebouwde kleine gebouwtjes zoals rijwieloverkappingen, portiersloges, traforuimten, wachthuisjes en dergelijke, met een maximum oppervlakte van 30 m² en geen grotere hoogte dan 3,0 m, mits voldaan kan worden aan de eigen parkeerbehoefte;

9.4.2. vlaggenmasten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het overschrijden van de maximale hoogte van reclametekens ten behoeve van vlaggenmasten met een maximale hoogte van 12,0 meter;

9.5. Gebruiksvoorschriften

9.5.1.

Het parkeren ten behoeve van de bedrijfsbestemming dient plaats te vinden op eigen erf.

9.5.2.

Op grond van artikel 7.10 van de Wro is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

9.5.3.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.5.2., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de milieucategorieën I en II;
- b. de vestiging van grote lawaaimakers als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer;
- c. het gebruik als bedrijfswoning, hieronder begrepen het realiseren van woonruimte in een gedeelte van een bedrijfsgebouw, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoningen zoals bedoeld in lid 9.1 sub b;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 9.1. sub a onder 2;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.5.4.

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 9.1. sub a onder 1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn opgenomen in de Staat van Inrichtingen mits:

- a. die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die toegestaan zijn op basis van de milieucategorieën I en II in bijlage 1;
- b. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;

9.5.5.

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 9.5.2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een nadere aanduiding voor een bedrijfswoning als bedoeld in 9.1. onder b op de plankaart toe te voegen danwel te verwijderen met dien verstande dat;

- a. toevoegen uitsluitend mogelijk is indien er sprake is van een bestaande bedrijfswoning die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning die is afgegeven voorafgaand aan het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. verwijdering uitsluitend mogelijk is indien de bedrijfswoning gedurende een half jaar niet meer in gebruik is en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 10 Bedrijf 4

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groothandels- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de milieucategorieën I en II,
- b. woningen;
- c. bijgebouwen;

met daarbijbehorende:

- a. erven;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de woning mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart aangegeven percentage bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;

10.2.2

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de woning mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart aangegeven percentage bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;

10.2.3

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1/3e deel van het bij het hoofdgebouw behorende bouwperceel, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
- b. voor zover de onder het vorige lid bedoelde grond een oppervlakte heeft van meer dan 120 m², mag 10% van het oppervlak meer dan 120 m² worden bebouwd tot ten hoogste 20 m² boven de onder a genoemde maximum oppervlakte;
- c. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3.50 meter bedragen;
 - 2. de goothoogte mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- d. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 meter;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2.50 meter.

10.2.3

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2.50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 1.00 meter mag bedragen.

10.3.1. ontheffing van de bouwvoorschriften, vlaggenmasten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het overschrijden van de maximale hoogte van reclametekens ten behoeve van vlaggenmasten met een maximale hoogte van 12,0 meter;

10.3. Gebruiksvoorschriften

10.3.1.

In iedere woning en/of bijgebouw is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. niet meer dan 1/3^e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
- b. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
- c. bij het gebruik van een garage, er voor parkeergelegenheid op het eigen erf wordt gezorgd.

10.3.2. gebruiksontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 10.1. sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd mits:

- a. die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die toegestaan zijn op basis van de milieucategorieën I en II in bijlage 1;
- b. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;

10.3.2.

Detailhandel is uitsluitend toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.

10.3.3.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

10.3.4.

Op grond van artikel 7.10 van de Wro is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

10.3.5.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.3.4., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

10.3.6.

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 10.3.4., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.4.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een nadere aanduiding voor een bedrijfswoning op de plankaart toe te voegen danwel te verwijderen met dien verstande dat;

- a. toevoegen uitsluitend mogelijk is indien er sprake is van een bestaande bedrijfswoning die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning die is afgegeven voorafgaand aan het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. verwijdering uitsluitend mogelijk is indien de bedrijfswoning gedurende een half jaar niet meer in gebruik is en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden (betrekking hebbend op de maatschappij, de samenleving), zoals:
 - medische voorzieningen;
 - zorgvoorzieningen;
 - culturele voorzieningen;
 - religieuze voorzieningen;
 - welzijnsvoorzieningen;
 - educatieve voorzieningen;
 - voorzieningen voor openbaar bestuur;
 - gevangenissen;
 - onderwijsvoorzieningen;
 - kinderopvang/peuterspeelzaal;

met de daarbijbehorende:

- a. wegen en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water;
- f. erven en terreinen;
- g. kunstobjecten;
- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

11.2. Bouwvoorschriften

11.2.1.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd, verbeterd en vernieuwd en mogen worden uitgebreid, indien is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven.

11.2.2.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,0 meter bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de nadere aanduiding M(gv) mag niet meer dan 6,0 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 20,0 meter bedragen.

11.3. Ontheffing van de bouwvoorschriften

11.3.1. zelfstandige stalling

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen van vrijstaande of aangebouwde kleine gebouwtjes zoals rijwieloverkappingen, portiersloges, traforuimten, wachthuisjes en dergelijke, met een maximum oppervlakte van 30 m² en geen grotere hoogte dan 3,0 m, mits voldaan kan worden aan de eigen parkeerbehoefte;

11.3.2. overschrijden voorgevelrooilijn

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het gedeeltelijk buiten het bouwvlak bouwen van een bedrijfsgebouw, mits:

- a. De breedte niet meer is dan de 70% van de gevelbreedte;
- b. De uitbouw overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 2,50 meter;
- c. De afstand tot de perceelgrens ten minste 5 meter is;
- d. Er aangetoond kan worden dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig blijft.

11.3.3. vlaggenmasten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het overschrijden van de maximale hoogte van reclametekens ten behoeve van vlaggenmasten met een maximale hoogte van 12,0 meter;

11.4. Gebruiksvoorschriften

11.4.1.

Het parkeren ten behoeve van de maatschappelijke bestemming dient plaats te vinden op eigen erf.

11.4.2.

Op grond van artikel 7.10 van de Wro is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

11.4.3.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.4.1., worden in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van functies, anders dan voor maatschappelijke doeleinden (betrekking hebbend op de maatschappij, de samenleving),
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

11.4.4.

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 11.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12 Horeca-1 (H1)

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen niet of nauwelijks storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op het verstrekken van maaltijden (restaurant);
- b. kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

- a. wegen en paden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water;
- d. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- a. tuinen, erven en terreinen;
- b. kunstobjecten;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2. Bouwvoorschriften

12.2.1.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd, verbeterd en vernieuwd en mogen worden uitgebreid, indien is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart aangegeven percentage bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven;

12.2.2.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,0 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1,0 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,0 meter bedragen.
- c. de hoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 3.0 meter bedragen.

12.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4. Ontheffing van de bouwvoorschriften

12.4.1. zelfstandige stalling

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen van vrijstaande of aangebouwde kleine gebouwtjes zoals rijwieloverkappingen, portiersloges, traforuimten, wachthuisjes en dergelijke, met een maximum oppervlakte van 30 m² en geen grotere hoogte dan 3,0 m, mits voldaan kan worden aan de eigen parkeerbehoefte;

12.4.2. overschrijden voorgevelrooilijn

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het gedeeltelijk buiten het bouwvlak bouwen van een bedrijfsgebouw, mits:

- a. De breedte niet meer is dan de 70% van de gevelbreedte;
- b. De uitbouw overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 2,50 meter;
- c. De afstand tot de perceelgrens ten minste 5 meter is;
- d. Er aangetoond kan worden dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig blijft.

12.4.3. vlaggenmasten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het overschrijden van de maximale hoogte van reclametekens ten behoeve van vlaggenmasten met een maximale hoogte van 12,0 meter;

12.5. Gebruiksvoorschriften

12.5.1.

Het parkeren ten behoeve van de bedrijfsbestemming dient plaats te vinden op eigen erf.

12.5.2.

Op grond van artikel 7.10 van de Wro is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

12.5.3.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.5.1., worden in ieder geval gerekend:

- a. horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in ernstige mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op dansen en het verstrekken van drank (discotheek);
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

12.5.4.

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 12.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13 Horeca-2 (H2)

13.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. ter plaatse van de nadere aanduiding H2, horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in geringe mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij naast het verstrekken van maaltijden (restaurant)
- d. logiesmogelijkheden;

met daaraan ondergeschikt:

- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. kunstobjecten;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2. Bouwvoorschriften

13.2.1.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- f. de bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd, verbeterd en vernieuwd en mogen worden uitgebreid, indien is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- h. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart aangegeven percentage bedragen;
- i. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven;
- j. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven;

13.2.2.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,0 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1,0 meter mag bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,0 meter bedragen.
- f. de hoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 3,0 meter bedragen.

13.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- e. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de milieusituatie; en
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4. Ontheffing van de bouwvoorschriften

13.4.1. zelfstandige stalling

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen van vrijstaande of aangebouwde kleine gebouwtjes zoals rijwieloverkappingen, portiersloges, traforuimten, wachthuisjes en dergelijke, met een maximum oppervlakte van 30 m² en geen grotere hoogte dan 3,0 m, mits voldaan kan worden aan de eigen parkeerbehoefte;

13.4.2. overschrijden voorgevelrooilijn

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het gedeeltelijk buiten het bouwvlak bouwen van een bedrijfsgebouw, mits:

- e. De breedte niet meer is dan de 70% van de gevelbreedte;
- f. De uitbouw overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 2,50 meter;
- g. De afstand tot de perceelgrens ten minste 5 meter is;
- h. Er aangetoond kan worden dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig blijft.

13.4.3. vlaggenmasten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het overschrijden van de maximale hoogte van reclametekens ten behoeve van vlaggenmasten met een maximale hoogte van 12,0 meter;

13.5. Gebruiksvoorschriften

13.5.1.

Het parkeren ten behoeve van de bedrijfsbestemming dient plaats te vinden op eigen erf.

13.5.2.

Op grond van artikel 7.10 van de Wro is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

13.5.3.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.5.1., worden in ieder geval gerekend:

- c. horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in ernstige mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op dansen en het verstrekken van drank (discotheek);
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

13.5.4.

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 12.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 14 Water

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, steigers, dammen en/of duikers;
- b. kunstobjecten.

14.2. Bouwvoorschriften

14.2.1.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,0 meter bedragen;

14.3. Gebruiksvoorschriften

14.3.1.

Op grond van artikel 7.10 van de Wro is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

14.3.2.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 14.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen als bedoeld in artikel 1.53 van de begripsbepalingen;

14.3.3.

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 14.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 15 Groen

15.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor de bestemming Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- a. verhardingen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- a. gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. kunstobjecten.

15.2. Bouwvoorschriften

15.2.1.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.2.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,0 meter bedragen;

15.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

15.4. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 15.2.1. voor de bouw van utilitaire gebouwen tot een oppervlakte van maximaal 25 m² en een maximale bouwhoogte van 3,0 meter.

15.5 Gebruiksvoorschriften

15.5.1.

Op grond van artikel 7.10 van de Wro is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

15.5.2.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 15.6.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen als bedoeld in artikel 1.53 van de begripsbepalingen;
- b. opslag.
- c. het gebruik ten behoeve van bedrijvigheid;

15.5.3.

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 15.6.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 16 Verkeer

16.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water;
- a. een ondertunneling van het spoor, zoals aangegeven op de plankaart;

met daaraan ondergeschikt:

- a. parkeervoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2. Bouwvoorschriften

16.2.1.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 5,0 meter bedragen.

16.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

16.4. Gebruiksvoorschriften

16.4.1.

Op grond van artikel 7.10 van de Wro is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

16.4.2.

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 16.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17 Railverkeer

17.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. spoorwegvoorzieningen;
- c. een ondertunneling van het spoor, zoals aangegeven op de plankaart;

met daaraan ondergeschikt:

- a. wegen en straten;
- b. water;
- c. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2. Bouwvoorschriften

17.2.1.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 2,0 meter bedragen.

17.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

17.5. Gebruiksvoorschriften

17.5.1.

Op grond van artikel 7.10 van de Wro is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

17.5.2.

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 17.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 18 Nutsdoeleinden

18.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbij behorende:

- a. ontsluitingswegen;
- b. terreinen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2. Bouwvoorschriften

18.2.1.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden;
- b. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 4,0 m bedragen.

18.2.2.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,0 m bedragen.

18.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid; en
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

18.4. Gebruiksvoorschriften

18.4.1.

Op grond van artikel 7.10 van de Wro is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

18.4.2.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 18.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid;
- b. het gebruik van van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag;

18.4.3.

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 18.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. Dubbelbestemmingen

Artikel 19 Leidingen

19.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor leidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a. een rioolpersleiding;
- b. een aardgastransportleiding;

met de daarbijbehorende:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2. Bestemmingsomschrijving

19.2.1.

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

19.2.2.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.2.3.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,0 m bedragen;

19.3 Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij andere bestemmingen (basisbestemming) mag op deze bestemming niet worden gebouwd, tenzij ten behoeve van nutsdoeleinden.

19.4 Aanlegvergunning

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwen, uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepgewortelde beplanting;
 - 2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - 3. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spitten;
 - 4. ploegwerk;het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - 5. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven of verruimen van bestaande waterlopen, voor zover dit meer dan 2% van het gebied beslaat;

- b. Het verbod als bedoeld onder a. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - 3. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer, onderhoud of gebruik van de grond;
 - 4. noodzakelijk zijn in verband met het onderhoud en vervangen van kabels en leidingen.

19.5. Ontheffing van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leidingen, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 19.2.1. en lid 19.2.2. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 19.2.3. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder

Artikel 20 Waterkering

20.1 Bestemmingsomschrijving

Voor zover op de plankaart een 'Waterkering' is aangegeven, zijn de gronden binnen deze aanduiding naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor een waterkering.

20.2 Dubbelbestemming

De aan de onderliggende basisbestemming gekoppelde voorschriften, zijn mede van toepassing op de gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor 'Waterkering'.

20.3 Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij andere bestemmingen (basisbestemming) mag op deze bestemming niet worden gebouwd, tenzij ten behoeve van de waterkerende functie.

Artikel 21 Veiligheidszone

21.1 Bestemmingsomschrijving

Voor zover op de plankaart de veiligheidszone rond het gasontvangstation is aangegeven, zijn de gronden binnen deze aanduiding naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor een waterkering.

21.2 Dubbelbestemming

De aan de onderliggende basisbestemming gekoppelde voorschriften, zijn mede van toepassing op de gronden die op de plankaart zijn aangewezen als Veiligheidszone.

21.3 Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij andere bestemmingen (basisbestemming) mag op deze bestemming niet worden gebouwd, tenzij ten behoeve van nutsdoeleinden.

21.4. Ontheffing van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het gasontvangstation, ontheffing verlenen van:

- c. het bepaalde in artikel 21.3 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- d. het bepaalde in artikel 21.3. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder

4. Algemene bestemmingsbepalingen

Artikel 22 Anti-dubbeltelbepaling

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 23 Algemene ontheffingsbevoegdheid

23.1 Ontheffingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht op de plankaart en/of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 15% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;

23.2 Procedure bij ontheffing

Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van ontheffing op basis van deze voorschriften wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 24 Procedureregels wijzigingsbevoegdheid

Op de voorbereiding van een besluit waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat;

- a. de kennisgeving, bedoeld in artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht, geschiedt tevens langs elektronische weg,
- b. het ontwerp-besluit met de hierbij behorende stukken wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld;
- c. dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzageligging omtrent de uitwerking of wijziging besluiten;
- d. dat de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van de uitwerking of wijziging tevens langs elektronische weg geschiedt;

Artikel 25. Overgangsbepalingen

25.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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,

- 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.

25.2. Ontheffingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

25.3. Uitzondering

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

25.3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

25.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

25.4.1.

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

25.4.2.

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

25.5. Strafbepaling

25.5.1.

Conform het bepaalde in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met dit bestemmingsplan;

25.5.2.

Een gedraging in strijd met een voorschrift dat is verbonden aan een krachtens de Wet ruimtelijke ordening verleende vergunning of ontheffing is verboden;

25.5.2.

Overtreding van een verbod als bedoeld in het eerste of tweede lid is een strafbaar feit;

Artikel 26 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Zandhorst e.o. van de gemeente Heerhugowaard.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26 mei 2009

De voorzitter,

De griffier,

... ..

... ..

Deel 2. Plantoelichting

Inhoudsopgave plantoelichting

Deel 2. Plantoelichting.....	57
1. Inleiding	60
1.1 Algemeen.....	60
1.2 Plangebied.....	60
1.3 Doel.....	61
1.4 Geldende planologische regelingen.....	62
2. Huidige situatie	63
2.1 Ontstaansgeschiedenis	63
2.2 Bestaande situatie	63
3. Beleidskaders	64
3.1 Inleiding	64
3.2 Rijksbeleid	64
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	65
3.4 Gemeentelijk beleid.....	66
4. Milieu- en omgevingsaspecten.....	68
4.1 Inleiding	68
4.2 Geluidhinderaspecten.....	68
4.3 Milieuzoneringen	68
4.4 Waterparagraaf.....	69
4.5 Luchtkwaliteit	70
4.6 Bodemparagraaf.....	71
4.7 Natuurwaarden	71
4.8 Cultuurhistorie, landschap en archeologie	72
4.9 Verkeersstructuur	72
4.10 Duurzaamheid en energie	74
4.11 Externe veiligheid	75
4.12 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen.....	76
5. Planbeschrijving	78
5.1 Inleiding	78
5.2 Beheer	78
5.3 Ontwikkelingsaspecten.....	78
6. Juridische aspecten.....	80
6.1 Inleiding	80
6.2 Inleidende bepalingen	80
6.3 Bestemmingsbepalingen	80
6.4 Algemene bepalingen.....	86
6.5 Handhavingsparagraaf	87
7. Financieel-economische uitvoerbaarheid	88
7.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid.....	88
8. Overleg en inspraak.....	89
8.1 Uitkomsten overleg ex artikel 10 Bro	89
8.2 Rapportering inspraak	92

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voor het bedrijventerrein de Zandhorst wordt een nieuw bestemmingsplan ontwikkeld. Dit sluit aan bij de wens om voor het grondgebied van Heerhugowaard te streven naar een actueel bestemmingsplannenbestand. De nu geldende bestemmingsplannen (van 1975 t/m 1997) zijn al langere tijd in gebruik. Daarnaast is een gedeelte van de Zandhorst inmiddels gerevitaliseerd, hetgeen tot gewijzigde beleidsinzichten heeft geleid. Ook hierdoor kwam dit gebied in aanmerking voor een herziening van de geldende planologische regelingen.

Een gedeelte van De Frans (begrensd door de Van Noortwijklaan, de Westtangent en de Stationsweg) is bij het plan getrokken omdat dit gebied met gemengde, grootschalige functies ruimtelijk gezien geen deel uit maakt van de westelijker gelegen woonwijken. Het gebied dreigde bij de voorgenomen herzieningen “buiten de boot” te vallen doordat het ingeklemd ligt tussen Westtangent en het spoor. Ook hier zijn de geldende plannen al wat ouder, vandaar dat dit gebied nu ook betrokken is bij de herziening.

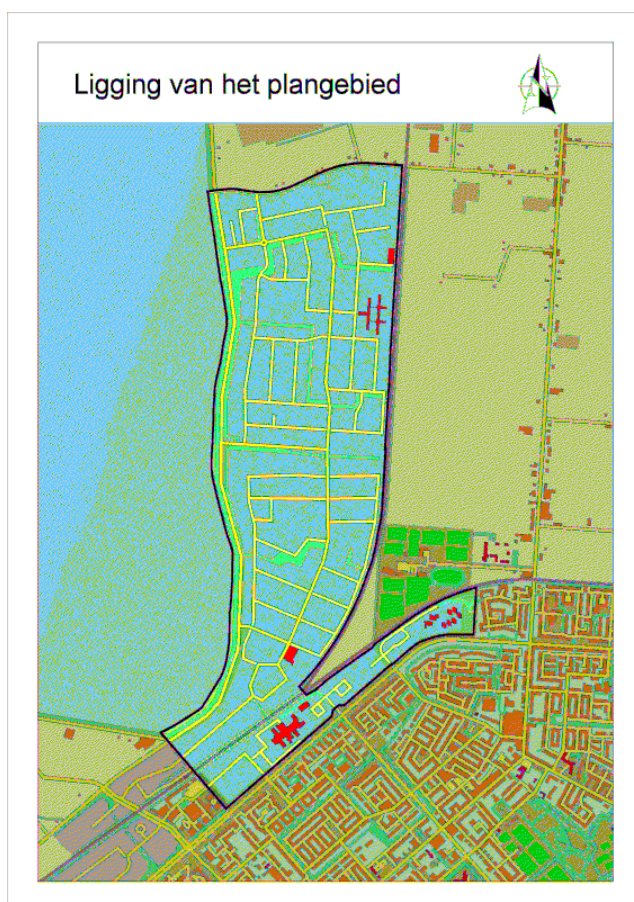
De gemeente maakt haar bestemmingsplannen ook digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar. Dit is conform de nieuwe inzichten op dat gebied, zoals die door de projectgroep DURP (Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen) wordt uitgedragen. Dit bestemmingsplan is dan ook als digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar plan opgezet. Verder wordt er gestreefd naar vrijwel identieke voorschriften. Deze zijn eenvoudig opgesteld, zodat ze heldere richtlijnen geven voor de bebouwingsmogelijkheden van de gronden en het gebruik van de gronden en gebouwen. In het kader van dienstverlening wordt het daarmee voor iedereen mogelijk om bestemmingsplankaarten en voorschriften ook thuis, te raadplegen via het internet.

1.2 Plangebied

Een kaart van het plangebied is hieronder weergegeven in figuur 1. De plangrenzen zijn globaal als volgt getrokken:

- De Westerweg
- De Hasselaarsweg
- De Stationsweg
- De spoorlijn Alkmaar-Den Helder tot aan de splitsing met de lijn Alkmaar-Enkhuizen
- Westtangent - Stationsweg - De waterpartij ten westen van de wijk Van Santenlaan

De begrenzingen sluiten zoveel mogelijk aan bij bestaande, duidelijk waarneembare stedenbouwkundige elementen (zoals het spoor en de wegen). Het gedeelte van het bedrijventerrein ten zuiden van de Stationsweg tot aan de Zuidtangent is bewust buiten het plangebied gelaten. Dit gebied ligt in de directe nabijheid van het station Heerhugowaard. Rondom het station wordt rekening gehouden met een mogelijke ontwikkeling. Deze ontwikkeling is echter nog onvoldoende duidelijk om nu al in een plan opgenomen te worden.



Figuur 1

1.3 Doel

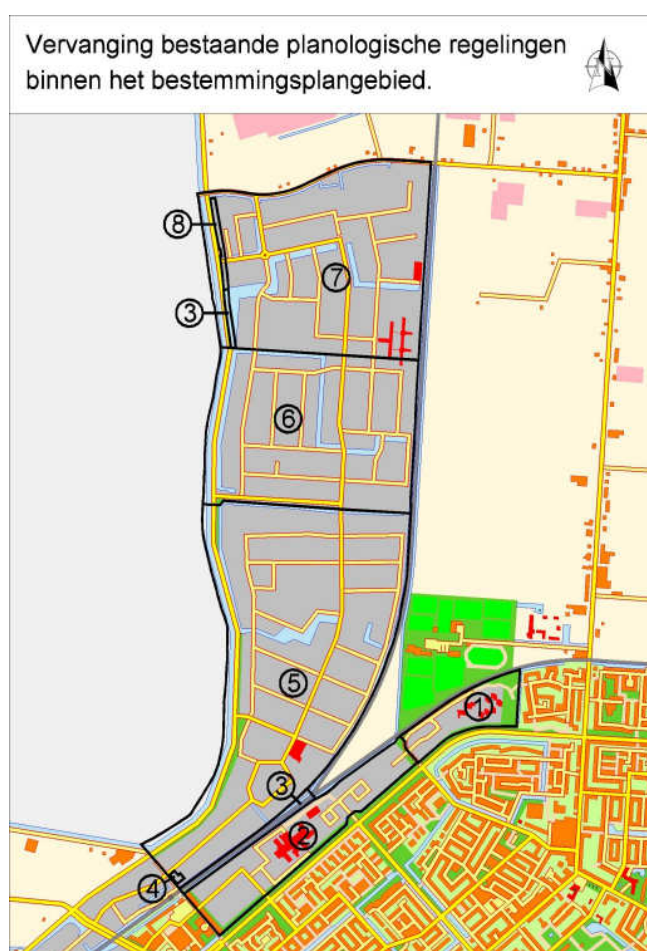
Met de herziening van het bestemmingsplan wordt een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande activiteiten opgesteld, waarbij rekening gehouden wordt met mogelijke toekomstige wensen. Het is daarom een conserverend plan. Daarnaast wordt rekening gehouden met een beperkt aantal voorziene ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

1.4 Geldende planologische regelingen

De gronden van het plangebied vallen momenteel nog onder de volgende geldende bestemmingsplannen.

- Heemradenwijk 2001 (1);
- De Frans 1973 (2);
- Landelijk Gebied 1972 (3);
- Zandhorst 1 1975 (4);
- Zandhorst II 1976 (5);
- Zandhorst 2 (6);
- Zandhorst 3 (7);
- Landelijk Gebied 1971 (Langedijk) (8).

In de onderstaande is de ligging van de te vervangen planologische regelingen aangegeven.



Figuur 2

2. Huidige situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Sinds 1975 is het bedrijventerrein de Zandhorst gefaseerd uitgegeven. De kavels zijn uitgegeven op basis van de destijds gewenste ontwikkeling (zowel vanuit ruimtelijk als economisch oogpunt). Dat heeft geresulteerd in een verschillende verkavelings- en inrichtingssystematiek in de diverse deelgebieden.

Het meest zuidelijke deel van het plangebied, tussen de Stationsweg en de Kamerlingh Onnesweg (Zandhorst I) is als eerste ontwikkeld. Daarna is het bedrijventerrein stapsgewijs steeds verder naar het noorden uitgebreid, tot aan de huidige grens langs de Hasselaarsweg. Daarbij is steeds aandacht gegeven aan de gewenste werkgelegenheidsontwikkeling, waarbij het gewenste aantal arbeidsplaatsen per hectare een belangrijke rol heeft gespeeld.

Het gebied De Frans is vanaf 1973 als bufferfunctie tussen de woonbebouwing van de kern Heerhugowaard en het bedrijventerrein de Zandhorst. Dit gebied bevat bestaande woningen die van oudsher langs de Stationsweg staan en grootschalige nieuwe (niet-industriële) functies, zoals het Horizoncollege en het verpleeghuis Zuider Waert.

2.2 Bestaande situatie

De Zandhorst

De Zandhorst is gerealiseerd binnen de duidelijke begrenzing van de Westerweg en de spoorlijn. Het zuidelijk, smaller, deel bestaat uit twee bebouwingsstroken ontsloten door de Nijverheidsstraat. Deze weg gaat over in het Nijverheidsplein en de Marconistraat. Doordat het Nijverheidsplein bebouwd is, is de stedenbouwkundige structuur niet goed zichtbaar. Voorts is er een groot verschil in de kwaliteit en uitvoering van de zichtbepalende gevels.

Het middengedeelte en noordelijk deel worden in hoofdzaak ontsloten door de Kamerlingh Onnesweg als toegangsweg en de Marconistraat en Newtonstraat. In dit gebied is grootschaliger bebouwing aanwezig en is meer openheid doordat bebouwing verder van de weg is geplaatst. De bebouwing heeft in dit gebied over het algemeen meer volume en er is meer aandacht voor de welstandelijke aspecten.

De Frans

Het gebied bestaat uit een langgerekte strook tussen de Westtangent en het spoor. Deze strook is in het verleden bewust ingevuld om als buffer dienst te doen tussen de woongebieden enerzijds en het bedrijventerrein de Zandhorst anderzijds. Het gebied is via een aantal korte wegen ontsloten. Er zijn enkele grootschalige gebouwen voor instellingen gemengd met de bestaande woningen langs de Stationweg.

3. Beleidskaders

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het voor het plan relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke en functionele structuur beknopt opgenomen. Het opnemen van een overzicht van beleid moet wel een meerwaarde hebben. Indien het beleid van andere overheden niet relevant is, wordt volstaan met een gemotiveerde vermelding van deze situatie. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moeten tevens de verschillende beleidsnotities worden gezien. Relevante onderdelen moeten worden aangehaald, waarbij wordt aangegeven hoe het nieuwe bestemmingsplan zich verhoudt tot deze notities. De voor bestemmingsplannen relevante actuele beleidsdocumenten zijn onder meer genoemd in de Leidraad provinciaal omgevingsbeleid.

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte heeft als hoofddoel het op efficiënte en duurzame wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies binnen het beperkte oppervlak, dat Nederland ter beschikking staat. Het gaat in de Nota Ruimte om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier hoofddoelen:

- versterken van de internationale concurrentiepositie (oplossen van ruimtelijke knelpunten),
- het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land),
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en
- het borgen van de veiligheid (voorkoming van rampen).

“Ruimte voor ontwikkeling” is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. ‘Decentraal wat kan, centraal wat moet’ is het motto van het kabinet. Het Rijk daarentegen focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

Vierde Nota Waterhuishouding

In de Derde Nota Waterhuishouding staat het beginsel van integraal waterbeheer centraal.

De in 1998 verschenen Vierde Nota Waterhuishouding borduurt voort op het principe van integraal waterbeheer. Het eerder geïntroduceerde integrale waterbeheer wordt voortgezet. Het gaat daarbij om het ontwikkelen en in stand houden van gezonde waterhuishoudkundige systemen die een duurzaam gebruik garanderen. Dit kan worden bereikt door rekening te houden met alle relevante factoren, zoals kwaliteit en kwantiteit van zowel grond- als oppervlaktewater, in relatie tot de gebruiksfuncties van het water en het omringende land. NW4 pleit onder andere voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie, visserij, etc.

Radarzone De Kooij

Voor de waarborging van de goede werking van de primaire radarbewaking van het nederlandse luchtruim is het noodzakelijk dat, als het voornemen bestaat om een hoog object binnen het werkingsgebied van de radarstations te bouwen, er wordt nagegaan in hoeverre dit gevolgen heeft voor de werking van het radarstation. Het werkingsgebied voor het radarstation van het vliegveld De Kooij bedraagt een cirkel met een straal van 27,78 kilometer(15 zeemijl). Het noordelijk deel van het plangebied valt binnen deze zone.

Binnen de radarzone moet bij bebouwing die hoger is dan 45 meter ten opzichte van de positie van het radarstation (bij de Kooij is dit 0,90 meter +NAP) onderzocht worden in hoeverre er sprake is van een verstoring. De mate van verstoring wordt bepaald door TNO, in opdracht van het ministerie van Defensie. Het bestemmingsplan biedt echter geen mogelijkheden voor bebouwing die boven de genoemde 45,90 meter +NAP uit komt. Om echter te voorkomen dat de radarzone bij vervanging danwel wijziging van het bestemmingsplan buiten beschouwing wordt gelaten, is de radarzone middels een nadere aanduiding op de plankaart aangeduid.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid**Ontwikkelingsvisie Noord-Holland 2030**

Voor de ruimtelijke planontwikkeling is de ontwikkelingsvisie een belangrijk basisdocument. Hierin staat: *“de economie van Noord-Holland wordt versterkt door verbetering van de bereikbaarheid van de economische centra, het gericht versterken van transport en distributie, het verbreden van de economische basis naar meer kennisintensieve bedrijvigheid. Daarvoor is flexibel aanbod aan ruimte voor bedrijven nodig”*.

Provinciaal Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord met streekplanstatus (2004)

Het College van Gedeputeerde Staten (GS) van Noord-Holland heeft voor het gebied van Noordwest Holland, als opvolger van het vigerende streekplan, een ontwikkelingsbeeld met streekplanstatus opgesteld. Ten aanzien van bedrijvigheid en het forensenverkeer is het volgende opgenomen in het Ontwikkelingsbeeld. *Wij willen voor Noord-Holland-Noord werken aan een stabiele gevarieerde economie, die op eigen kracht in de eigen behoefte kan voorzien. Op dit moment kent het gebied een scheve woon-werkbalans en een tekort aan direct beschikbaar bedrijventerrein. In de Kop is er sprake van een éézijdige economische structuur. Om de bevolking meer kans op werk in de eigen regio te bieden en de pendelbelasting te verminderen, willen we extra bedrijvigheid faciliteren. De benodigde economische groei zal voor een belangrijk deel uit het gebied zelf komen. Een deel kan afkomstig zijn uit het zuidelijk deel van de provincie, waar onvoldoende ruimte is om te voorzien in de behoefte aan bedrijventerrein.*

In het Ontwikkelingsbeeld wordt tevens de besluitvorming omtrent De Westfrisiaweg aangekondigd. De Westfrisiaweg zal als regionale verbindingsweg de regio Heerhugowaard-Alkmaar-Langedijk verbinden met de A-7, Hoorn en Enkhuizen. Het meest westelijke deel van deze verbindingsweg zal door het plangebied lopen langs het bestaande tracé bij de Kamerlingh Onnesweg en aantakken op de Westeweg. Dit bestemmingsplan houdt rekening met de mogelijke aanleg van deze weg. De besluitvorming omtrent de weg vindt echter op provinciaal niveau plaats in samenspraak met gemeenten en bedrijfsleven.

De nota Evenwichtig omgaan met water

Het doel van de nota “Evenwichtig omgaan met water” is om van het generieke beleid over te gaan naar regionaal maatwerk bij de uitwerking en realisatie van waterbeleid in Noord-Holland. Deze nota biedt het kader waarbinnen GS met de partners verder kunnen met de uitwerking van het Waterbeleid 21e eeuw. In de nota wordt beschreven hoe GS evenwichtig om willen gaan met de dilemma's waar de klimaatsverandering, in het bijzonder bij waterbeheer en ruimtelijke ordening, ons voor stelt. Het kader is niet

bedoeld om besluiten te nemen over het nut en noodzaak van waterberging, het type waterberging of over de locatiekeuze daarvan. Degelijke besluiten vragen om een integrale afweging en zijn in dit (sectorale) kader niet aan de orde. Het pad naar dergelijke besluiten wordt wel geformuleerd.

Toekomstvisie Noord-Kennemerland 2020

Ter voorbereiding op het nieuwe streekplan, is in regionaal verband een ruimtelijke visie ontwikkeld voor de gehele regio Noord Kennemerland, de "Toekomstvisie Noord Kennemerland 2020". Deze toekomstvisie voor Noord Kennemerland is door de gemeenteraad van Heerhugowaard op 31 oktober 2000 vastgesteld.

Intergemeentelijke structuurvisie (IGS) (1995)

De aanwijzing in de VINEX tot stadsgewest is voor de drie gemeenten Heerhugowaard, Alkmaar en Langedijk aanleiding geweest om een structuurvisie op te stellen. In deze intergemeentelijke structuurvisie werd door de HAL-stuurgroep in 1995 als werkgelegenheidsdoelstelling een toename van 15.000 banen gesteld. 65% van de beroepsbevolking in de regio Alkmaar kan een baan dicht bij huis vinden.

NOORDWEST 8, Integrale Strategische Gebiedsvisie NW8 2030 en werkplan 2005 –2008

De Vereniging NW8 is in essentie een samenwerkingsverband van in Noordwest Holland actief zijnde publieke- en maatschappelijke organisaties die gezamenlijk optrekken met betrekking tot visie- en strategieontwikkeling, netwerken en lobbyen aangaande de sociaal-economische en ruimtelijke ontwikkeling van Noordwest Holland.

De gebiedsvisie geeft de hoofdlijnen van het beleid tot 2030 voor het duurzaam verbeteren van de leefomgeving van de ruim 600.000 inwoners in het gebied en voor een actieve inbreng in het beleid van rijk en provincie. Ten aanzien van bedrijventerreinen kiest het uitvoeringsconvenant voor gebundelde concentratiepunten voor (nieuwe) regionale bedrijventerreinen. Bedrijvigheid wordt geconcentreerd in vier clusters van regionale bedrijventerreinen HAL, HES, Den Helder en Wieringermeer (Robbenplaat / Waterpark Wieringen). De reeds genoemde Westfrisiaweg is van groot belang voor de interne bereikbaarheid van de NoordWest 8 regio.

Regionale Bereikbaarheidsvisie Noord-Kennemerland

In juli 2006 hebben de gemeenten in Noord-Kennemerland (m.u.v. Graft-de Rijp), de 'Regionale bereikbaarheidsvisie Noord-Kennemerland' vastgesteld. Hierin is het ambitieniveau van de regio vastgelegd. Er wordt aangegeven welke kwaliteiten de gemeenten op het gebied van mobiliteit nastreven.

Op basis van het geformuleerde ambitieniveau en de gekozen oplossingsrichtingen worden concrete aanvullende maatregelen opgesteld. Deze maatregelen worden naast de reeds voorziene mobiliteitsvoorzieningen aangelegd. Dit vanwege de geplande toename van woningen en werkgelegenheid. In de regio worden tot 2010 circa 8.000 woningen en 132 ha nieuwe werkgelegenheid gerealiseerd. Na 2010 worden nog eens circa 7.000 woningen en 195 ha bedrijventerrein gebouwd. Zonder extra maatregelen dragen deze ontwikkelingen bij aan een toenemende druk op de bestaande mobiliteitsvoorzieningen en daarmee aan een afnemende bereikbaarheid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Milieubeleidsplan Heerhugowaard (1999-2002)

Door middel van het Milieubeleidsplan (januari 2004) en het Klimaatbeleid (november 2003) wil de gemeente Heerhugowaard bijdragen aan een duurzame en leefbare omgeving. Daarbij staan duurzame ontwikkeling en leefbaarheid centraal. Deze visie heeft het meeste effect voor nieuwe projecten, omdat bij het oprichten van bebouwing relatief eenvoudig veel milieutechnische voordelen te behalen zijn. Als het gaat om herstructurering of ontwikkeling van bedrijventerreinen, kan de gemeente samen met

het lokale bedrijfsleven duurzaamheid en energiebesparing realiseren. De rol van de gemeente in deze samenwerking is aan de ene kant het geven van voorlichting, het nemen van initiatief in het overleg, en het stimuleren van milieubewust ondernemen.

Stadsvisie “ Heerhugowaard Stad van Kansen”

In de stadsvisie “Heerhugowaard Stad van Kansen”, een discussie over de toekomst van Heerhugowaard, wordt aangegeven dat bij economische ontwikkeling het zoeken naar een regionale profilering voorop staat en Heerhugowaard op die basis ondernemers aan zich wil binden. Heerhugowaard wil daarbij vooral ruimte bieden aan bedrijven die werk geven aan hoogopgeleiden. Dat kan zowel in de hoogwaardige industrie, als bij innovatieve bedrijven als in de zakelijke dienstverlening. De gemeente zal de dienstverlening aan burgers en bedrijven blijven verbeteren onder andere door een goede inzet van ICT. Uit de discussie over de vier aan de burgers voorgelegde scenario's komt naar voren dat elementen als duurzaam bouwen en ICT aanspreken.

Toekomstige ontwikkeling stationsgebied

Het Stationsgebied is al meer dan tien jaar het onderwerp van diverse stedenbouwkundige adviezen geweest. Diverse studies uit het verleden zijn waardevol gebleken, deels tot ontwikkeling gekomen, maar inmiddels ook al weer verouderd. Feitelijk ontbeert het Stationsgebied nog altijd een (recent vastgestelde) toekomstvisie. Het gebied wordt voornamelijk gekenmerkt door enkele grote infrastructurele knelpunten en de onduidelijke ruimtelijke identiteit. Ruimtelijk vormt het Stationsgebied de schakel tussen de grootschalige ontwikkelingslocaties in en om het Stadshart en de Broekhornpolder, maar wordt deze momenteel niet als zodanig ingevuld. En dat, terwijl het Stationsgebied de laatste jaren meer en meer kansen biedt om die ruimtelijke schakel te worden: aanvullende voorzieningen zijn in lijn met vorige stedenbouwkundige adviezen gerealiseerd, nieuwe bouwinitiatieven (regiokantoor GGZ, Hoogheemraadschap, Wellnesscentre en designhotel Jules) zijn in voorbereiding en er zijn kansen voor strategische grondaankopen door zowel gemeente als particuliere initiatiefnemers.

Al in 2004 heeft de raad een motie aangenomen om als Stadshart en Heerhugowaard-Zuid hun voltooiing naderen te starten met een ontwikkelingsvisie voor het Stationsgebied. Het meest recente advies was van de Task Force Ruimtelijke winst. Zij gaf een 'assist'; een beoogd toekomstscenario voor het Heerhugowaardse Stationsgebied. In het raadsprogramma onder het thema 'Compleet maken stedelijke voorzieningen' geeft de raad het college mee een visie te ontwikkelen m.b.t. het Stationsgebied en de Zuidtangent. De raad wil deze visie graag uiterlijk in 2009 vaststellen.

Het kan zijn dat het meest zuidelijk deel van het plangebied aan de westzijde nabij de Stationsweg eveneens bij de ruimtelijke visie wordt betrokken. Omdat de visie echter nog niet gereed is en dit bovendien een consoliderend plan is, wordt de huidige bestemming opgenomen

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In het kader van de modernisering van het instrumentarium geluidsbeleid is per 1 januari 2007 de Wet geluidhinder (Wgh) gewijzigd. De nieuwe wet heeft nogal wat gevolgen bij wijzigingen of aanleg van voorzieningen met gevolgen voor geluidhinder. Daarvan is in dit kader echter geen sprake.

4.2 Geluidshinderaspecten

Wegverkeerlawaaai

Een eventueel onderzoek naar de geluidshinderaspecten is relevant indien er sprake is van een uitbreiding of aanpassing van wegen of als er nieuwe gevoelige objecten, zoals nieuwe woningen, in de nabijheid van wegen worden gepland. De mogelijkheden die dit bestemmingsplan zelfstandig biedt (het doortrekken van de Kamerlingh Onnesweg tot aan het spoor) veroorzaakt echter geen toename van geluidhinder. Er zijn immers geen gevoelige objecten in de nabijheid van deze weg. Daarnaast zijn er geen extra ontsluitingen gepland, zodat er ook geen toename van het verkeer te verwachten is. Er is dan ook geen aanvullend geluidsonderzoek noodzakelijk.

De eventuele gevolgen van de Westfrisiaweg blijven voor het overige buiten beschouwing, zoals al aangegeven wordt voor deze weg een separaat besluitvormingskader.

Spoorweglawaaai

Het bestemmingsplan bevat een deel van de bestaande spoorlijn Heerhugowaard-Den Helder. Ten aanzien van de gebruiksintensiteit zijn er geen wijzigingen. Wel wordt de mogelijkheid geboden om op de locatie van het Detentiecentrum Noorderzand een nieuwe voorziening te realiseren. Een dergelijke inrichting is echter uitgezonderd in het kader van geluidshinderaspecten. Op basis hiervan is duidelijk dat het plan geen mogelijkheid biedt voor het vestigen van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen de relevante geluidszone van het spoor.

Industrielawaaai

In het kader van de realisering van het bestemmingsplan Zandhorst III is reeds een geluidscontour vastgesteld ten behoeve van het bedrijventerrein. Voorheen konden in een deel van het bedrijventerrein grote lawaaimakers als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer, worden toegestaan. Deze zijn echter nu niet meer in het gebied gevestigd. Deze voorzieningen passen vooral binnen een gebied met een sterk geïndustrialiseerd karakter. Het huidige bedrijventerrein heeft zich echter niet in die richting ontwikkeld. Er is nu dan ook vastgelegd dat deze voorzieningen in het hele gebied niet meer gewenst zijn. Dit is in overeenstemming met het beleid zoals dat al in het Zandhorst III..

4.3 Milieuzoneringen

Bij dit bestemmingsplan is een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' gevoegd. Aan de hand van deze staat wordt bepaald welke bedrijven waar op het industrieterrein kunnen worden toegelaten. Binnen het plan is een interne milieuzonering van kracht waarmee ruimtelijk- en milieubeleid op elkaar worden afgestemd. De bedrijven die in de lichtste categorie vallen dienen met het oog op de woonbebouwing in de omgeving van het plan aan de randen van het terrein te worden gesitueerd.

De bedrijven die de grootste kans hebben dat zij overlast voor de omgeving kunnen opleveren (categorie IV en V) kunnen alleen gevestigd worden in het midden van het

plangebied. Voor de overige bedrijven is een groot gebied aangewezen waar zij gemengd in gevestigd kunnen worden. De mogelijkheid bestaat om bedrijven van 1 categorie hoger toe te laten, mits aangetoond kan worden dat de overlast naar aard en omvang gelijk blijft. Deze regeling wijkt niet af van de reeds vastgestelde uitgangspunten zoals die gelden voor het reeds geldende bestemmingsplan Zandhorst III.

4.4 Waterparagraaf

In het oude waterplan (1999) is een wateropgave in Zandhorst vastgesteld van ca. 2,5 ha. Door de verbreding van de spoorloot en de sloot langs de Westeweg is ca. 0,5 ha reeds gerealiseerd. Naar aanleiding van nader onderzoek is vast komen te staan dat de riooloverstorten dusdanig hoog liggen dat deze niet belemmerd worden door peilstijgingen die eens per 25 jaar voorkomen. Er is dan ook geen wateropgave of bergingstekort ten aanzien van de Zandhorst. Er is vanuit de waterhuishouding geen noodzaak om de eerder geplande waterpartij tussen de beide sporen nabij de Westertocht aan te leggen.

Er is een ruimtelijke reservering opgenomen voor de Westfriisaweg. Als daar gebruik van gemaakt wordt dan zullen de huidige watergangen langs de Kamerlingh Onnesweg (plaatselijk) versmald worden. Het verloren gegane wateroppervlak wordt gecompenseerd. Daarvoor zijn mogelijkheden aanwezig aan de oostzijde van de Kamerlingh Onnesweg, nabij de geplande ondertunneling van het spoor. Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden voor compensatie buiten het plangebied. In het kader van de besluitvorming rond de Westfriisaweg zal bepaald worden of er een versmalling optreedt en op welke wijze deze gecompenseerd wordt.

Functioneren rioleringsstelsel

Zandhorst is voorzien van een goed functionerend rioleringsstelsel. In Zandhorst I ligt een gemengd rioolstelsel waar in 2005 en 2006, op basis van het gemeentelijke rioleringsplan, ingrijpende verbeteringen zijn aangebracht. Het aantal riooloverstorten is tot twee teruggebracht en er is voldoende bergings- en afvoercapaciteit in het stelsel gecreëerd. Ook is er ca. 2,5 ha van het op de riolering aangesloten schone oppervlak afgekoppeld. Hierdoor komt in het stelsel meer bergingscapaciteit vrij voor opvang van vuilwater, waardoor minder vuil via de riooloverstorten op openwater wordt geloosd. Evenzo wordt door het afkoppelen meer schoon water naar het oppervlaktewater aangevoerd, wat ten goede van waterkwaliteit komt. De komende jaren wordt het afkoppelen in Zandhorst I voortgezet. Naar inschatting ligt het nog overgebleven afkoppelpotentieel in Zandhorst I in de beurt van 1 ha.

Zandhorst II en Zandhorst III zijn voorzien van verbeterd gescheiden stelsels. Het rioolwater wordt bij vier rioolgemalen door het hoogheemraadschap afgenomen en verder afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Warmenhuizen.

Beschrijving van het bestaande watersysteem

Met uitzondering van een klein gebied langs de Westeweg dat tot het peilvak 3,15-NAP hoort, liggen Zandhorst I en Zandhorst II in het peilvak 3,70- NAP. In Zandhorst III wordt het peilvak 3,40- NAP, dat het grootste deel van het gebied in beslag neemt, omsingeld door enkele kleine peilvakken op 1,45- NAP, 2,35- NAP en 3,00- NAP. Voor het gebied Zandhorst II en Zandhorst III geldt een maximale waterstandstijging van 40 cm ten opzichte van het streefpeil. In Zandhorst I treden periodiek, door tekort aan bergingscapaciteit in het openwatersysteem, peilstijgingen op van meer dan 50 cm. Hierdoor ontstaat soms bij extreme buien wateroverlast en wordt de werking van de rioolstelsels belemmerd. De schade door wateroverlast is echter beperkt.

Het water wordt uit het noorden aangevoerd. In het systeem is voldoende aanvoer- en afvoercapaciteit aanwezig. Er bestaat een goede doorspoelmogelijkheid door gebruik te maken van een inlaat aan de Westdijk, ten hoogte van Zandhorst III. De Westertocht, die waterafvoer van het gebied verzorgt, is een waterloop met zeer beperkte mogelijkheid voor een capaciteitvergroting.

Door middel van een geautomatiseerde stuw ("DAF-stuw") kan in Zandhorst II en Zandhorst III meer water worden vastgehouden. Dit leidt tot zowel verbetering van de waterkwaliteit in deze twee gebieden als vermindering van de hydraulische belasting van het watersysteem in Zandhorst I.

Waterkwaliteit

Het water in Zandhorst III is helder en waardevol voor de visstand. Om de ecologische kwaliteit te versterken is er ca. 1,3 km natuurvriendelijke oever aangelegd. De waterbodems zijn niet vervuild. Alleen ter hoogte van de verzinkerij is de zinkconcentratie in de waterbodem te hoog. De Westertocht is één van de watergangen met de minste ecologische waardering. Dit wordt onder andere veroorzaakt door de inrichting en de mindere waterkwaliteit. In de toekomst zal de waterkwaliteit verbeteren door de realisatie van de verbeteringsmaatregelen aan de riolering in het ten noorden van Zandhorst gelegen agrarisch gebied.

Grondwater

De drooglegging is voldoende. Het is niet bekend dat grondwateroverlast optreedt.

4.5 Luchtkwaliteit

Een luchtkwaliteitonderzoek is nodig indien een besluit een ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheid biedt die gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Bijvoorbeeld door de verkeersaantrekkende werking sterk te vergroten of door stofproducerende industrie toe te staan. Het huidige bestemmingsplan bestemt de bestaande situatie. Er is dan ook geen aanleiding om een verslechtering van de luchtkwaliteit te vermoeden. Er is geen onderzoek uitgevoerd.

De Westfrisiaweg volgt een zelfstandig traject. Deze weg is reeds aangemeld voor het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit Noordvleugel programma (RSL-NV) in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL moet uiteindelijk leiden tot twee resultaten:

1. Het verbeteren van de luchtkwaliteit. Hiertoe is het nodig dat een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van het realiseren van 'grote' ruimtelijke en infrastructurele projecten ten minste gecompenseerd wordt door een even grote, maar liefst grotere verbetering door het treffen van maatregelen met een positief effect op de luchtkwaliteit. Er zal dus een positief 'saldo' moeten worden bereikt.
2. Het uiteindelijk voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen.

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald.
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig omdat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De huidige wetgeving omtrent de luchtkwaliteit biedt de mogelijkheid om via de saldering de verslechtering van de luchtkwaliteit die veroorzaakt wordt door het verkeer over de Westfrisiaweg te compenseren. Op basis hiervan is de aanleg binnen de huidige regelgeving mogelijk.

4.6 Bodemparagraaf

Door de betrokken ministeries die vanuit hun beleidsmatige taakveld met bodemaspecten te maken hebben (VROM, LNV en V&W), is eind 2003 een nieuw beleidskader voor de bodem aan de Tweede Kamer gepresenteerd. Dit kader beschrijft de nieuwe contouren voor een duurzaam bodembeleid.

De hoofdlijnen van het beleid zijn als volgt:

- Het gebruik van de grond is voortaan leidend, niet meer alleen het beheer van de bodemverontreiniging.
- Betrokkenen gaan meer verantwoordelijkheid dragen voor de bodem.
- Gemeenten en waterkwaliteitsbeheerders krijgen meer mogelijkheden om hun beslissingen af te stemmen op hun ambities en de ruimtelijke dynamiek.
- Het voorkomen en herstellen van schade door verontreiniging en aantasting van de bodem blijft het centrale thema in het beleid.
- Er wordt gewerkt aan een betere aansluiting/afstemming tussen de diverse relevante beleidskaders en wetgeving, ook ten aanzien van Europese regelgeving.

Daarnaast is op 1 januari 2006 de wijziging van de Wet bodembescherming in werking getreden. In de gewijzigde Wbb is een nieuwe formulering opgenomen van de saneringsdoelstelling (zgn. functiegericht saneren) en het saneringscriterium (wanneer met spoed saneren). Het bevat een saneringsplicht voor bedrijven en een basis voor een subsidieregeling. Er zijn diverse procedurele aanpassingen doorgevoerd waarvan een aantal leiden tot vereenvoudiging en andere bijdragen aan versterking van de handhaving. De wet bevat een basis voor algemene regels voor eenvoudige saneringen.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is van belang dat de huidige functie niet gewijzigd wordt. Het gebruik bestaat uit recent opgerichte industriële activiteiten op voorheen agrarisch gebruikte grond. De samenstelling van de bodem bestaat voornamelijk uit "kleiig" zand tot een diepte van 2 meter in kleur variërend van bruinbeige tot bruingrijs. De hoogteligging van het plangebied is in de huidige situatie circa NAP -2,2 m. Bij de ontwikkeling is het gehele plangebied in verschillende fases bouwrijp gemaakt. Daarnaast bestaat er een uitgebreid archief van bodemonderzoeken, opgesteld in het kader van bouwvergunningsprocedures. Op basis van deze informatie is vast komen te staan dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. De huidige bodemsamenstelling is voldoende geschikt voor de beoogde functies.

4.7 Natuurwaarden

Het plangebied van bestemmingsplan Zandhorst e.o. ligt niet in de nabijheid van een beschermd natuurgebied. Het kanaal Alkmaar-Kolhorn is wel aangewezen als deel van de verbindingssstructuur van de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS). Het kanaal heeft een belangrijke waarde voor soorten die van verblijfsgebied naar verblijfsgebied trekken. Er zijn echter geen ontwikkelingen voorzien die gevolgen hebben voor het kanaal of de verbindingsfunctie zullen aantasten.

Voorts zijn het kader van het opstellen van het bestemmingsplan de gegevens beoordeeld die beschikbaar waren. Bij het beoordelen is onder andere gebruik gemaakt van de beschikbare bronnen op het Internet (o.a. Natuurloket) en het natuurwaardenonderzoek dat is opgesteld in het kader van de ontwikkeling van bedrijventerrein De Vork.

Gezien het feit dat er in het plangebied vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien is er geen aanleiding om een aantasting van natuurwaarden of beschermde soorten te verwachten. Daarbij is van belang dat de Westfrisiaweg (de enige voorgenomen grotere ontwikkeling in het plangebied) een zelfstandig besluitvormingstraject doorloopt, waarbij uitgebreid aandacht wordt gegeven aan eventuele gevolgen voor de natuur.

Op basis hiervan is geconcludeerd dat geen ecologisch veldonderzoek noodzakelijk is. De gunstige instandhouding van soorten en leefgebied komt niet in het geding.

4.8 Cultuurhistorie, landschap en archeologie

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland, die is opgesteld door de Provincie Noord-Holland zijn de archeologische, de historisch-geografische en de historisch (steden)bouwkundige elementen in kaart gebracht. De Cultuurhistorische Waardenkaart geeft inzicht waar zich cultuurhistorische waarden zich bevinden en is bedoeld als bron van inspiratie bij ruimtelijke plannen.

Het plangebied, onderdeel van het droogmakerijlandschap, ligt binnen het groter geheel van de droogmakerij Heerhugowaard. Deze droogmakerij omvat een gebied van circa 3500 hectare en is in de jaren 1626 tot 1631 drooggelegd. Het nieuw gewonnen land werd op rationele wijze ingericht als agrarisch productieland. De afvoer van water, ontsluiting van de boerderijen en een optimale verkaveling voor de bedrijfsvoering vormden het uitgangspunt voor de inrichting. In de 19e en 20e eeuw is het beeld ingrijpend gewijzigd door het realiseren van de nu aanwezige infrastructuur en verstedelijking.

Het plangebied is sinds de jaren 70 ingericht als stedelijk gebied en kenmerkt zich door een rationele verkaveling met relatief grootschalige functies en bebouwing. De geleidelijke uitgifte en verkaveling is vooral ontstaan door de op dat moment overheersende vraag naar kavels en grond. Pas bij de invulling van Zandhorst II (in enige mate) en vooral bij Zandhorst III is ook sturing op stedenbouwkundige inrichting meer van belang geworden.

Er zijn in het plangebied geen archeologische, historisch-geografische of historisch (steden)bouwkundige elementen van bijzondere waarde aanwezig.

4.9 Verkeersstructuur

Algemeen

Belangrijkste interne ontsluiting is de noord-zuidverbinding Pannekeetweg, Zeppelinstraat, Newtonstraat, Marconistraat, Nijverheidsplein en Nijverheidsstraat. Deze wegen, die in feite één lange verbinding vormen, verbinden verschillende dwarswegen van lagere categorie op het bedrijventerrein. Een aantal oost-westwegen die ontsluiting bieden op de N242 (Kamerlingh Onnesweg en Edisonstraat) hebben een hoger belang. De overige externe ontsluitingen van het plangebied zijn de Pannekeetweg aan de noordkant (een ontsluiting op zowel de N242 en de Hasselaarsweg) en de Industriestraat (verlengde van de Nijverheidsstraat) aan de zuidkant op de Zuidtangent. De Frans aan de oostkant van het spoor wordt ontsloten door de Westtangent. Drie kruisingen zorgen voor een goede bereikbaarheid.

Binnen het plangebied is voorts de Westfrisiaweg gepland. Deze weg verbindt Alkmaar met Hoorn en Enkhuizen. Ter hoogte van Heerhugowaard komt een nieuw deel infrastructuur, die onder andere het nieuwe bedrijventerrein de Vork moet ontsluiten. Dit gebeurt met een tunnel onder het spoor Alkmaar – Den Helder. Op (middellange) termijn zal vanwege de aanleg van de Westfrisiaweg de aansluiting Galileistraat/Kamerlingh Onnesweg worden afgesloten. Dit is noodzakelijk voor de verkeersveiligheid en de doorstroming. De huidige aansluiting ligt namelijk te dicht bij de kruising met de Westerweg (N242), waardoor de nieuwe opstelstroken doorkruist

woden. De Westfrisiaweg wordt gefaseerd aangelegd, het moment waarop de aansluiting wordt afgesloten is daarom nog niet bepaald, maar is afhankelijk van die fasering.

Door de aanleg van een (fiets)tunnel onder de spoorlijn Heerhugowaard – Hoorn (ter plaatse van de Van Noortwijklaan) wordt de verbinding tussen de wijken en de bedrijventerreinen voor langzaamverkeer sterk verbeterd. Het spoor blijft op de bestaande hoogte liggen, de weg wordt verdiept aangelegd in de tunnel. Bij de aanleg moet de oversteekbaarheid voor langzaamverkeer een belangrijk aandachtspunt zijn.

Verkeersstromen

Binnen het plangebied reden op de op de noord-zuidverbinding in 2005 tussen de 5.800 en 6.300 motorvoertuigen per etmaal(mvt/etm). Op het noordelijk deel van de Pannekeetweg reden zelfs ruim 7.700 mvt/etm. Een relatief hoog percentage hiervan is vrachtverkeer. Op de Pannekeetweg richting N242 gingen in 2005 ruim 6.000 mvt/etm. Op de Kamerlingh Onnesweg en de Edisonstraat reden in 2005 respectievelijk 3.500 mvt/em (gegevens 2004) en 4.600 mvt/etm.

Verkeersveiligheid

Het verkeersveiligheidsbeleid voor Heerhugowaard is opgenomen in de beleidsnota Duurzaam Veilig fase 2. Om de verkeersveiligheid te verbeteren zijn de wegen onderverdeeld in een aantal categorieën. In het plangebied zijn de Pannekeetweg, Hasselaarsweg, Kamerlingh Onnesweg, Nijverheidsstraat en de oostzijde van het Nijverheidsplein gebiedsontsluitingswegen type B (binnen de bebouwde kom). De Zeppelinstraat, Newtonstraat, Marconistraat zijn gebiedsontsluitingswegen type C (binnen de bebouwde kom). Op de gebiedsontsluitingswegen is de voorrang met elke zijweg geregeld met behulp van bebording en markering. Langs de gebiedsontsluitingswegen type B zijn vrijliggende fietspaden aanwezig. De gebiedsontsluitingswegen type C zijn voorzien van fietsstroken. Daarnaast is er een solitair fietspad aanwezig tussen de Hasselaarsweg en de Flemingstraat. Voetgangers kunnen langs de gebiedsontsluitingswegen gebruik maken van de voetpaden.

De overige wegen binnen het plangebied zijn ingericht als erftoegangswegen. Op de kruispunten van de erftoegangswegen onderling is de voorrang niet geregeld, het verkeer van rechts heeft hier voorrang. Op erftoegangswegen maken fietsers gebruik van de rijbaan. Met uitzondering van de Pascalstraat (caravanboulevard) zijn langs de erftoegangswegen geen voetpaden aanwezig.

Openbaar vervoer

Openbaar vervoer is op de Zandhorst op verschillende manieren aanwezig. Aan de zuidkant ligt NS-station Heerhugowaard. Voor een deel van de bedrijven ligt dit op loop-/fietsafstand. Aan de westkant rijden de buslijnen 130 en 350 over de N242. Lijn 130 heeft een aantal, zij het excentrische, haltes ter hoogte van de Zandhorst. Naast deze buslijnen rijdt over de Zandhorst een aantal keer per dag de zogenaamde Noord-Zandhorst Express. Deze lijn wordt geëxploiteerd door een taxibedrijf, ondersteund door de gemeente Heerhugowaard. De lijn loopt vanaf NS-station Heerhugowaard, via Middenwaard, de Noord, Verlaat en terug naar het station via de Zandhorst. Het is nog onduidelijk welke effecten de nieuwe concessieverlening (vanaf eind 2008) gaat hebben op de bereikbaarheid van de Zandhorst per bus.

Parkeren

Parkeren op bedrijventerreinen moet in Heerhugowaard zoveel mogelijk op eigen terrein. Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt door Heerhugowaard getoetst aan de hand van de Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen (ASVV), meest recentelijk vastgesteld in 2004. Bouwplannen moeten hier aan voldoen. In de ASVV wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten stedelijkheid. Heerhugowaard wordt aangemerkt als matig stedelijk. De verschillende gebieden binnen steden zijn onderverdeeld in categorieën. De bedrijventerreinen in Heerhugowaard vallen onder de categorie schil/overloopgebied. Het aantal parkeerplaatsen is vervolgens specifiek te bepalen afhankelijk van de bedrijfscategorie en de grootte van het bedrijf.

Naast het parkeren op eigen terrein kan er op de Zandhorst ook geparkeerd worden op de wegen waar geen fietsstrook ligt (en waar het volgens het RVV niet verboden is). Hier kunnen in principe ook grote voertuigen parkeren. Daarnaast zijn er twee aparte locaties waar grote voertuigen kunnen parkeren. Deze liggen aan de Costerstraat. Rond het NS-station Heerhugowaard ligt een aantal P+R-terreinen. De vraag naar parkeerplaatsen is hier groter dan het aanbod, waardoor een aantal bedrijven problemen ondervindt van wildparkeerders. Mogelijke uitbreiding van de P+R-capaciteit wordt onderzocht.

4.10 Duurzaamheid en energie

Vanuit het Milieubeleidsplan worden er wel mogelijkheden geboden voor het ontwikkelen van duurzame initiatieven. Deze beperken zich vooral tot het stimuleren, meedenken en informeren. Dit omdat het hier in hoofdzaak gaat om reeds gerealiseerde bebouwing.

Duurzame energie

De gemeente Heerhugowaard ziet bedrijvigheid als motor van de lokale economie. Maar net als wonen en leven, is ook bedrijvigheid belastend voor het milieu. In Noord-Holland is 42 procent van de jaarlijkse CO₂-uitstoot afkomstig van de bedrijven. Gelukkig zijn er veel bedrijven die inmiddels bezig zijn met maatschappelijk verantwoord ondernemen, met aandacht voor zowel de financiële als de sociale aspecten en het milieu. Veel (milieu)maatregelen zijn ook in economische opzicht interessant voor bedrijven omdat ze besparingen opleveren. De gemeente Heerhugowaard stimuleert het besef van verantwoordelijkheid op dit gebied. Daarbij biedt zij ondersteuning bij het nemen van energiebesparende maatregelen en het inzetten van duurzame energie.

Mobiliteit

Het beperken van verkeersstromen heeft vanwege de bijbehorende milieuvoordelen zowel de aandacht vanuit de beleidsvelden verkeer, milieu en ruimtelijke ordening. Als bijvoorbeeld bedrijfslocaties optimaal worden gesitueerd ten opzichte van infrastructuur (voor openbaar vervoer), is de kans groter dat mensen de auto laten staan. Bovendien wordt ernaar gestreefd om werkgelegenheid te realiseren voor 65 procent van de eigen bevolking binnen de HAL-regio. Ook daardoor neemt het forensenverkeer af. De gemeente Heerhugowaard kan deze doelstelling echter niet alleen bereiken: overleg met andere gemeenten is en blijft gewenst.

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

Duurzaam ondernemen – ook wel maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) genoemd – is zodanig ondernemen dat economische- sociale- en milieubelangen met elkaar in evenwicht zijn. Duurzame ondernemers kijken niet alleen naar hun winst- en verliescijfers, maar ook naar de gevolgen van hun bedrijfsactiviteiten voor mens en milieu. En niet alleen naar de huidige gevolgen, maar ook naar de gevolgen in de toekomst.

Parkmanagement

De gemeente Heerhugowaard beperkt zich tot de milieuaspecten van duurzaam ondernemen. Bij milieukwesties waarvoor de overheid niet direct hoeft te ontwikkelen, laat de gemeente zich meer leiden door opvattingen, wensen en verwachtingen en bijvoorbeeld consumenten. Een belangrijk thema in de discussie over duurzaam ondernemen op bedrijventerreinen is het zogenoemde parkmanagement: het maken van afspraken tussen belanghebbende partijen op een bedrijventerrein (gekoppeld aan eigendomsverhoudingen) over de inrichting en/ of beheer van het bedrijventerrein. Het doel van parkmanagement is het verkrijgen en op lange termijn behouden van een kwaliteitsniveau.

Verruimde Reikwijdte

Het toezien op de naleving van de wet Milieubeheer heeft betrekking op zaken als bodem, lucht, geluid, veiligheid en de laatste jaren binnen de verruimde reikwijdte van

de wet Milieubeheer ook op energie- en afvalpreventie. Daar waar mogelijkheden tot besparing wordenesignaleerd, zullen de bedrijven worden gestimuleerd maatregelen te treffen die een reductie van energie, afval en/ of water tot gevolg hebben. In bepaalde gevallen zal een preventieonderzoeken worden opgelegd.

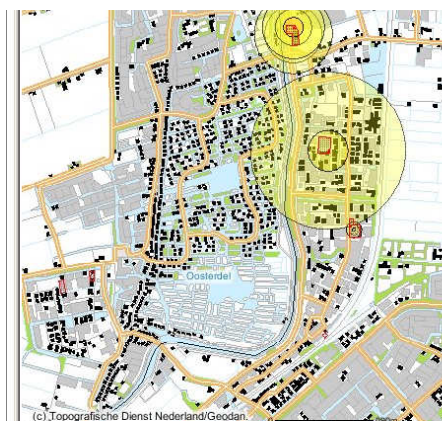
4.11 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van milieuvergunningen. Afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding is zodoende van groot belang.

Inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied ligt één inrichting die onder de werking van het BEVI valt. Het betreft een groothandel voor gereedschappen en ijzerwaren. Omdat meer dan 10 ton gevaarlijke stoffen wordt opgeslagen is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) op de inrichting van toepassing. Het betreft stoffen die in consumentenverpakking in dozen zijn verpakt (verven, lijmen, PUR, etc). Er is ten behoeve van de vestiging van het bedrijf en de daarbij behorende opslagvoorzieningen een Kwantitatieve Risico Analyse (QRA) opgesteld. Uit de QRA komt naar voren dat door de voorgestelde veiligheidsmaatregelen in en aan de opslagvoorzieningen de 10-5 en de 10-6 contouren binnen de inrichtingsgrenzen liggen. Er wordt dan ook voldaan aan de grenswaarden van het BEVI ten aanzien van het Plaatsgebonden Risico (PR).

Voorts is er onderzoek gedaan naar het zogenaamde groepsrisico. Daarmee wordt, aan de hand van de feitelijke aanwezigheid van mensen nabij de inrichting, nagegaan wat de kans is op een incident met ernstige gevolgen (meerdere doden). In het BEVI zijn oriënterende waarden opgenomen voor dergelijke omstandigheden. Uit de QRA blijkt echter dat ten aanzien van het groepsrisico er ruimschoots (een kans ten minste een factor 100 lager dan de oriënterende waarden) voldaan wordt aan de oriënterende waarden van het BEVI. Omdat het invloedsgebied zich buiten de gemeentegrenzen uitstrekt (zie figuur 3), is de situatie overlegd met de gemeente Langedijk en is er nog vanuit zorgvuldigheidsoogpunt overleg gevoerd met de brandweer, ondanks dat er ruimschoots voldaan wordt aan de eisen van het BEVI.



Figuur 3

Inrichtingen in de nabijheid van het plangebied

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient niet alleen aandacht gegeven te worden aan de effecten die de activiteiten binnen het plangebied hebben voor de omgeving. Er moet ook worden gekeken naar activiteiten die in de omgeving van het

plangebied plaatsvinden maar waarvan de effecten ook in het plangebied merkbaar (kunnen) zijn.

Aan de noordzijde van het plangebied is een kuikenmesterij gevestigd. Bij dit bedrijf is een bovengrondse propaantank aanwezig. Met name het vullen van de tank is een risicovolle activiteit. De 10-6 contour ligt echter buiten het plangebied. Ook ten aanzien van de oriënterende waarde van het groepsrisico is er geen sprake van een overschrijding. Er wordt voldaan aan de gestelde eisen en voorwaarden in het BEVI. De aanwezigheid van deze activiteit is dan ook geen reden om nadere voorschriften op te nemen in het bestemmingsplan.

Transportroutes over de weg

In het plangebied zijn alle wegen aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. In 2003 heeft het college de routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geactualiseerd. Het gaat om wegen/weggedeelten waarover gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd. De door het college aangewezen wegen sluiten aan op de door het rijk, provincie, hoogheemraadschap en andere aangrenzende gemeenten aangewezen wegen.

Het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen staat in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs). Dit beleid is vervolgens verder uitgewerkt en verduidelijkt in de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (circulaire Rnvgs). Naar aanleiding van de thans beschikbare informatie (Risico Register Gevaarlijke Situaties [RRGS] en de provinciale risicokaart) is vastgesteld dat de drempelwaarden niet overschreden worden. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door het feit dat er geen sprake is van een groot transportvolume. Er is dan ook geen aanleiding geweest om nader onderzoek te verrichten.

Spoorwegen

In het oostelijk deel van het plangebied ligt het tracé van de spoorlijn vanuit Alkmaar – Den Helder/Enkhuizen. In het plangebied splitst de spoorlijn zich naar het noorden richting Den Helder, naar het oosten richting Enkhuizen. Er worden geen gevaarlijke stoffen over deze trajecten vervoerd. Dit betekent concreet dat er geen risicocontouren voor gevaarlijke stoffen naast de spoorlijnen liggen.

4.12 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen

Er is onderzoek verricht naar de eventuele aanwezigheid van kabels, leidingen en straalpaden in en om het plangebied. Daarbij is vast komen te staan dat een voorheen aanwezig straalpad over het plangebied is komen te vervallen.

Daarnaast is er binnen het plangebied een aardgastransportleiding aanwezig. Het leidingtracé loopt evenwijdig aan de spoorlijn en er is een aftakking richting Vondellaan. Het toetsingskader is opgenomen in de circulaire “Zonering langs hagedruk aardgastransportleidingen” van 26 november 1984. Op basis van de geldende circulaire wordt aan de hand van de diameter van de leiding en de werkdruk bepaald welke afstanden moeten worden aangehouden. Bij de leiding in het plangebied (diameter 6” en een druk van 40 bar) geldt een toetsingsafstand van 20 meter.

Binnen deze afstand wordt gestreefd naar het voorkomen van (geconcentreerde) woonwijken, flatgebouwen en bijzondere objecten, zoals scholen, kantoorgebouwen met meer dan 50 personen. Om planologische, technische en economische redenen kan hiervan afgeweken. Indien dit het geval is dient er op basis van de circulaire tenminste een afstand van 4,0 meter vrijgehouden te worden tussen het hart van de leiding en de buitenzijde van een gebouw. In dit geval is er om planologische en economische redenen voor gekozen om de beschikbare ruimte op een optimale wijze te benutten. Het optimaal benutten van de beschikbare ruimte in Nederland is een belangrijk instrument om de noodzakelijke openheid van omliggende landschappen en steeds verdergaande verstedelijking van het platteland te voorkomen. Er zijn dan ook op een aantal plaatsen binnen de toetsingsafstand bebouwing geplaatst. Het gaat daarbij echter om beperkt gevoelige objecten zoals bedrijfspanden, kantoren met een

kleinere bezetting dan 50 personen en de omheining van de penitentiaire inrichting. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met een zone van 4,0 meter voor het verrichten van onderhoud. Deze zone dient op basis van de circulaire vrij te blijven van bebouwing, tenzij die bebouwing bestemd is voor het beheer van de leiding.

Er is overigens nieuw beleid in voorbereiding op landelijk niveau. Bij dat nieuwe beleid wordt aangesloten bij de risicoberekening en –zonering zoals die al gehanteerd wordt in het kader van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Omdat dit nieuwe beleid nog geen (juridische) status heeft en ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan nog onvoldoende was uitgewerkt, zal uitgegaan worden van de bestaande circulaire.

5. Planbeschrijving

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn vertaald naar de inhoud van het plan. Er wordt gemotiveerd aangegeven wat in het bestemmingsplan geregeld wordt en op welke wijze.

5.2 Beheer

Het bestemmingsplan kent voor het grootste gedeelte een consoliderend karakter. Het huidige gebruik en de huidige bebouwing is bestemd zoals dat nu reeds aanwezig is. Daarbij wordt de mogelijkheid geboden voor beperkte uitbreidings- en wijzigingsmogelijkheden om eventuele toekomstige bouwensen te faciliteren. De voorheen toegestane uitbreidingsmogelijkheden zijn daarbij zoveel mogelijk overgenomen. Voor de bestaande bedrijvigheid worden daarnaast de mogelijkheden op enkele onderdelen verruimd.

5.3 Ontwikkelingsaspecten

Westfrisiaweg

Bij het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de besluitvorming omtrent de aanleg van de Westfrisiaweg. Daarbij wordt uitgegaan van de aanleg van deze weg en wordt er een planologisch kader geboden voor de weg. Het betreft hier een beperkte voorziening. Het kleine gedeelte van het tracé dat door het plangebied loopt heeft de bestemming verkeersdoeleinden gekregen. Daarnaast zijn de bebouwingsvoorschriften voor de percelen die grenzen aan het tracé verruimd om hier meer zichtbepalende bebouwing te kunnen realiseren. Conform de landelijk geformuleerde wens wordt er op deze wijze gestreefd naar het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit te verhogen door het intensiveren en transformeren van de bebouwing.

Ondertunneling spoor

Zowel ten behoeve van de Westfrisiaweg als ten behoeve van een extra fietsverbinding wordt het spoor ondertunnelt. Het spoor blijft op hetzelfde niveau liggen, de wegverbindingen worden verdiept aangelegd. Dit in verband met de wens om het aantal gelijkvloerse kruisingen van het spoor terug te dringen. Zowel vanuit het oogpunt van doorstroming van het verkeer als vanuit het oogpunt van veiligheid is dit te prefereren.

Intensivering van en wijzigingen bij bedrijfsbebouwing

De voorschriften voor bedrijfsbebouwing in het algemeen zijn verruimd om intensievere bebouwing mogelijk te maken. Dit in verband met de wens om een deel van de ruimtevraag binnen bestaand stedelijk gebied op te lossen. Het zuidelijk plangebied is echter al dicht bebouwd. De geboden mogelijkheden zullen hierdoor in dit gebied een beperktere invloed hebben.

Daarnaast zijn er in het verleden herhaaldelijk verzoeken ingediend ten behoeve van aanvullende bebouwing zoals toegangsportalen en fietsenstallingen. Daaraan is in een groot aantal gevallen medewerking verleend middels ontheffing, zolang de betreffende voorzieningen op een stedenbouwkundig en welstandelijk aanvaardbare wijze werd gerealiseerd. Er zijn voorschriften opgenomen om in de toekomst dergelijke bebouwing middels een binnenplanse ontheffingsprocedure te realiseren.

Uniformering voorschriften

Enkele bestemmingsplannen die nu vervangen worden waren gedateerd. Ook de aard van de voorschriften en de mogelijkheden die geboden worden binnen de verschillende geldende bestemmingsplannen zijn onderling verschillend. Initiatiefnemers, belanghebbenden en de gemeente zijn echter gebaat bij heldere en eenduidige voorschriften.

Stationsgebied

Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan het Stationsgebied. Voor het stationsgebied wordt een ruimtelijke visie voorbereid die bedoeld is om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor dit gebied te onderzoeken en vast te leggen. Uit de ruimtelijke visie kan blijken dat er ook ontwikkelingen mogelijk zijn voor de zuidelijke percelen in dit plangebied. Een dergelijk besluit kan echter alleen genomen worden in het kader van die ruimtelijke visie.

6. Juridische aspecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op de afzonderlijke bestemmingen. Deze toelichting kan als basis dienen voor de toelichting op de voorschriften. Tenslotte wordt in de handavingsparagraaf aangetoond dat het bestemmingsplan handhaafbaar is.

6.2 Inleidende bepalingen

Artikel 1 **Begripsbepalingen**

In het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een aantal begrippen waarbij gevoelsmatig wel een beeld aanwezig is wat bedoeld wordt. Omdat het bestemmingsplan vooral een juridisch instrument is, is het wel van belang om begrippen exact af te bakenen. Daar waar een begrip niet juridisch genoeg bekend is in het algemeen spraakgebruik, bijvoorbeeld via de omschrijving in een woordenboek als Van Dale, wordt het begrip in dit artikel nader omschreven.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Daar waar het in het algemeen spraakgebruik wel duidelijk is wat wordt bedoeld met bijvoorbeeld de hoogte van een gebouw, is het in juridische zin toch van belang om aan te geven dat daarbij gemeten moet worden vanaf het 'peil' tot het hoogste punt van het gebouw. Daarbij wordt het begrip 'peil' uitgelegd onder de begripsbepalingen. Over de wijze waarop in algemene zin 'gemeten' moet worden bestaat dus geen verschil van mening.

6.3 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 **Wonen 1 (W1)**

De woningen langs de Hasselaarsweg hebben een specifieke bestemming gekregen. De woningen maken deel uit van een landelijk lint met ruime kavels waarop de bebouwing geclusterd op gerealiseerd is met een duidelijke ruimtelijke samenhang. De open erven en tuinen zijn ruim maar kennen beperkte bebouwingsmogelijkheden. De

Artikel 4 **Wonen 2 (W2)**

Deze bestemming is opgenomen voor de woningen in de lintbebouwing langs de noordzijde van de Stationsweg. De woningen zijn bestemd conform de gebruikelijke bebouwingsvoorschriften voor Heerhugowaard.

Om de kwaliteit van de beperkte achtertuin als een open ruimte bij de woning (zowel bij de woning zelf als de nabije woonomgeving) niet teniet te doen, zijn beperkingen opgelegd aan de maximaal te bebouwen oppervlakte en bouwhoogte van het 'erf'. De in Heerhugowaard al sinds jaar en dag gehanteerde bouwregel van 1/3e deel van de achtertuin met een maximum van 40 m², voldoet in de praktijk en sluit aan bij de gebruikelijke woonbehoefte. Als sprake is van een achtertuin (bestemming erven) van meer dan 120 m², mag tot 10% van de oppervlakte boven de 120 m² bebouwd worden, met ook hier weer een maximum van 20 m² boven de reeds toegestane 40 m².

Om bijgebouwen (zowel aangebouwde bijgebouwen als vrijstaande bijgebouwen) niet te laten domineren in de achtertuin in de zin van belemmering van het woongenot van derden (buurpercelen), zijn de goothoogte en bouwhoogte gemaximaliseerd. Het karakter van het ondergeschikt aan het hoofdgebouw zijnde gebouw, wordt daarmee behouden.

Artikel 5 **Tuin (T)**

De bestemming 'Tuin' kent een eigen bestemmingsaanduiding. Een tuin kan worden omschreven als dat deel van het private erf dat grenst aan de openbare buitenruimte. In het spraakgebruik: de voortuin. Tuinen vullen de ruimte op tussen het openbare gebied en de rooilijn van het perceel. Het hoofdgebouw bepaalt mede het stedenbouwkundig gewenste straatbeeld. Het onbebouwd laten van de tuin draagt bij aan de uitstraling van de woonomgeving. Dus het uitgangspunt is dat in tuinen niet mag worden gebouwd. Een strikte bouwbeperking doet aan de andere kant geen recht aan de op zich reëel te achten woonwensen, die vragen om uitbouwen aan de woning. Zo is het vergroten van de woning met een uitbouw c.q. erker mogelijk. Deze bouwmogelijkheid tast niet de kwaliteit van het straatbeeld aan, maar biedt bewoners wel de mogelijkheid te investeren in ruimtevergroting en individualisering van de woning.

De beoogde ruimtelijke kwaliteit van de onbebouwde ruimte tussen de voorgevel en de straat blijft vooropstaan. Daarom zijn er grenzen gesteld aan de bouw mogelijkheden. De uitbouw moet ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw (diepte maximaal 1.50 meter, hoogte maximaal tot de eerste bouwlaag) en het cumulatief effect (als alle burens hetzelfde doen) mag niet zijn dat de voorgevelrooilijn binnen het gebied feitelijk wordt verschoven richting openbaar gebied (maximaal 2/3e c.q. 1/3e deel van de gevellengte van de woning mag daarom uitgebouwd worden). Een andere ruimtelijke zekerheid biedt de regel dat er met gebruikmaking van de uitzonderingsregel toch niet minder dan anderhalve meter onbebouwde ruimte tot de erf grens mag overblijven.

Artikel 6 **Woongebouw (WG)**

Een woongebouw bevat meerdere woningen. Veelal in de vorm van boven elkaar gelegen appartementen. In de volksmond spreekt men van flatgebouwen dan wel bij de kleinste vorm van een woongebouw, duplexwoningen. Het onderscheid tussen de bestemming Woongebouw en Wonen 1 of 2, is dat een woongebouw per definitie gesplitst is in meerdere eenheden terwijl het splitsen van woningen die gerealiseerd zijn in de categorie Wonen 1 en Wonen 2, in strijd is met het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er ook verschillen in de bebouwingsmogelijkheden. Woongebouwen worden ruimtelijk begrensd door een volledig te bebouwen bouwvlak en een maximum bouwhoogte. Er is geen sprake van een ervenbestemming. Het bouwen van aan- en bijgebouwen is daarom niet van toepassing op dit woningtype.

Artikel 7 **Bedrijf-1 (B1)**

Deze bestemming is opgenomen voor het overgrote deel van de bestaande bedrijvigheid ten westen van het spoor. Het doelmatig gebruik van de gronden staat daarbij voorop. De toegestane mogelijkheden sluiten aan bij de mogelijkheden die geboden worden in het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Vork. Ten opzichte van de geldende regelingen is vooral de toegestane bouwhoogte vergroot.

Het bouwvlak (het gedeelte van een perceel dat gelegen is binnen één of meer rooilijnen) mag voor 60% bebouwd worden. Indien aangetoond kan worden dat de parkeerbehoefte van het bedrijf op eigen terrein kan worden opgevangen is het mogelijk om 80% van het bouwvlak te benutten. Dit om een goede bereikbaarheid te garanderen en een kwalitatief goede uitstraling van de openbare ruimte te waarborgen. Deze bebouwingsregeling komt overigens eveneens overeen met de reeds toegestane mogelijkheden in het bestemmingsplan Zandhorst III.

Het bouwvlak kan niet volledig benut worden. Een gedeelte van het bouwvlak dient vrij te blijven. Dit is noodzakelijk om nog ruimte te kunnen bieden voor technische voorzieningen, tijdelijke opslag en om te kunnen voldoen aan bouwkundige- en (brand)veiligheidseisen. Het terrein voor de voorgevelrooilijn is bestemd voor de aanleg van de parkeervoorzieningen voor werknemers en bezoekers, eventuele buitenopslag, de aanleg van (sier)tuinen en erfafscheidingen.

Het is daarnaast middels ontheffing mogelijk om incidenteel bebouwing op te richten voor de voorgevelrooilijn. Bij de inrichting van het bedrijventerrein zijn verschillende malen verzoeken ingediend voor de realisering van aanvullende gebouwen die over de bestaande voorgevelrooilijn staan. Het gaat daarbij met name om aangebouwde entree(portalen) en vrijstaande fietsenstallingen. De realisering van entreevoorzieningen verhoogt de uitstraling van het terrein en de fietsenstallingen stimuleren het gebruik van alternatieve vervoer voor de auto. Er is dan ook de mogelijkheid om dergelijke gebouwen op te richten.

Bij de afweging om ontheffing te verlenen dient beoordeeld te worden of door het deels bebouwen van het bedrijfserf nog steeds voldaan kan worden in de eigen parkeerbehoefte. Daarbij wordt getoetst aan de parkeernormen die genoemd zijn in de 'ASVV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, CROW, Ede, Publicatie 110' of de normen als genoemd in daaropvolgende uitgaven;

Bij de afweging om ontheffing te verlenen voor een fietsenstalling dient eveneens beoordeeld te worden of de bebouwing niet opgericht te worden op een perceel gelegen langs de primaire ontsluitingswegen (Westerweg, Kamerlingh Onnesweg en Hasselaarsweg) of de interne hoofdader (Pannekeetweg, Zeppelinstraat, Newtonstraat, Marconistraat, Nijverheidsplein en Nijverheidsstraat). Als een bedrijfserf uitsluitend grenst aan deze interne hoofdader dan is het niet mogelijk om een zelfstandig bijgebouw op te richten. Dit om het eenduidige bebouwingsbeeld niet te verstoren.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de plankaart te wijzigen en een aanduiding voor een bedrijfswoning op een perceel toe te voegen of te verwijderen. Toevoegen is alleen mogelijk als het gaat om een bestaande bedrijfswoning die al legaal aanwezig is, maar nog niet op de plankaart is opgenomen. Dit om eventuele gebreken bij de inventarisatie te kunnen rechtzetten zonder dat het plan herzien hoeft te worden. Verwijderen is mogelijk als een bedrijfswoning niet meer noodzakelijk is en al enige tijd niet meer in gebruik is. Dat is wenselijk omdat bedrijfswoningen beperkingen kunnen veroorzaken voor omliggende bedrijven. Het is niet mogelijk om met deze bevoegdheid nieuwe bedrijfswoningen te realiseren. Nieuwe woningen beperken bedrijven in de omgeving in de bedrijfsvoering. Dat staat haaks op de wens om het bedrijventerrein optimaal te kunnen gebruiken. Ook vanuit het veiligheidsoogpunt is het onwenselijk om woningen te realiseren in gebieden waar vanuit het normaal gebruik een verhoogd risico kan ontstaan.

Tenslotte moet nog worden opgemerkt dat voorheen in een deel van het bedrijventerrein grote lawaaimakers als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer, waren toegestaan. Deze zijn echter nu niet meer in het gebied gevestigd. Deze voorzieningen passen vooral binnen een gebied met een sterk geïndustrialiseerd karakter. Het huidige bedrijventerrein heeft zich echter niet in die richting ontwikkeld. Er is nu dan ook vastgelegd dat deze voorzieningen in het hele gebied niet meer gewenst zijn. Dit is in overeenstemming met het beleid zoals dat al in het Zandhorst III.

Artikel 8 Bedrijf-2 (B2)

De terreinen die gelegen zijn langs de randen en hoofdassen van het gebied de Zandhorst hebben een aparte bestemming. Deze terreinen zijn belangrijk voor het geven van een kwalitatief hoogwaardige uitstraling van het bedrijventerrein.

In het kader van de revitalisering Zandhorst 1 is de afgelopen jaren gewerkt aan het verbeteren van de ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein. Met name de openbare ruimte is in dit kader sterk verbeterd. Het doel van de revitalisering is om tot een integrale kwaliteitsverbetering van het terrein te komen. Om dat te bereiken moet het bedrijventerrein van buitenaf een gezicht krijgen door de representativiteit met name aan de randen te vergroten. Om wandvorming te voorkomen wordt gestreefd naar een bebouwingsritmiek die afgestemd is op de beleving van het voorbijrijdende verkeer. Dat betekent enerzijds het mogelijk maken van uitbreidingen met een representatief karakter en anderzijds zorg dragen voor voldoende ruimtelijke kwaliteit in relatie tot de

directe omgeving. Om voldoende onbebouwde ruimte te waarborgen is het zaak om niet tot op de zijdelingse erfgrenzen en de perceelsbreedte voor een deel tot op de oeverlijn te bebouwen.

De functie van de Kamerling Onnesweg gaat in de toekomst veel verder dan alleen een relatie met het aangrenzende bedrijventerrein. Dat gegeven vraagt om het realiseren van een zorgvuldige invulling van de rand van het terrein. Op grond van de ruimtelijke beleving in relatie tot de weg pleit dat voor een eenduidig vormgegeven beeld aan de rand van het bedrijventerrein. In het beeldkwaliteitplan (feb. 2004) is daarvoor term “vensters in het groen” gebruikt.

Groene vensters

Gezien de beperkte ruimte voor uitbreidingen op veel bedrijfskavels is het mogelijk een deel van de gemeentelijke groenstrook, gelegen tussen het bedrijventerrein en het water, onder voorwaarden wordt uitgegeven om bedrijven uitbreidingsruimte te bieden.

- het is mogelijk om de bebouwing voor maximaal 50% van de kavelbreedte tot op de erfgrens / oeverlijn te bebouwen,
- deze uitbreiding moet minimaal 10 meter van de zijdelingse erfgrens komen te staan,
- indien mogelijk moet gebouwd worden in relatie tot het water,
- langs de oeverzone is het niet toegestaan om buiten goederen op te slaan, hoge hekwerken of dichte schuttingen te plaatsen;
- de onbebouwde zone aan de Westerwegzijde dient te worden ingericht met een natuurlijk karakter en in relatie tot het water,
- indien er wordt uitgebreid of nieuwbouw wordt uitgebreid dient deze een kwalitatief hoogwaardige uitstraling te hebben en uiting te geven aan de etalagefunctie die de bebouwing langs de Westerweg heeft;
- de gekozen architectuur dient bij voorkeur een transparant karakter te hebben;
- gestreefd wordt naar een regelmatige verdeling van de bouwvolumes voor het creëren van een eenduidig en gelijkmatig verkavelingsbeeld;
- de gekozen architectuur dient bij voorkeur een uitdagend en transparant karakter te hebben;
- er dient een regelmatige verdeling van bebouwing en groen te ontstaan;
- langs de oeverzone is het niet toegestaan om buiten goederen op te slaan, entrees te realiseren, parkeer- laad- of losvoorzieningen aan te leggen of hoge hekwerken of dichte schuttingen te plaatsen;
- de bestaande bomen dienen zoveel mogelijk behouden te worden;

Op het overige deel dient het groene, natuurlijke karakter te worden gehandhaafd. Hierdoor ontstaat een afwisselend beeld van uitdagende, representatieve bebouwing die door het groene lint heen breekt en zich presenteert aan de Kamerlingh Onnesweg. Daarbij kan tot op de bestaande waterlijn worden gebouwd, of eventueel het water de kavel worden opgetrokken. Voor het overige deel van de breedte van het perceel geldt een beperkte maat voor uitbreiding. Hier blijft tussen het water en de bebouwing een natuurlijk ingerichte groenstrook met opgaand groen gehandhaafd. Om het beeld van “groene vensters” daadwerkelijk te realiseren is het van belang een scherp contrast neer te zetten tussen bebouwde en onbebouwde oever.

Voor de lange termijn wordt gestreefd naar een functionele segmentering op het bedrijventerrein. Dat betekent het clusteren van bedrijven die binnen eenzelfde sector actief zijn, zoals bij de caravanboulevard. Enerzijds wordt hiermee het thematisch karakter van het bedrijventerrein versterkt en wordt de etalagefunctie versterkt; anderzijds wordt voorkomen dat publieksaantrekkende bedrijven worden gemengd met bijvoorbeeld transport- en logistieke bedrijven. Dit kan bijvoorbeeld aanleiding geven tot verkeersconflicten.

Om de bovengenoemde doelen te bereiken is het binnen deze zone mogelijk om middels ontheffing hoger te bouwen, ABCgoederen te verkopen en een gedeelte van de bebouwing aan of tegen waterpartijen te bouwen. Dat is echter uitsluitend mogelijk

indien hierdoor de ruimtelijke kwaliteit wordt bevorderd. Daarnaast zijn er strengere eisen opgelegd ten aanzien van de buitenopslag en de presentatie van de bedrijven.

Ook voor bedrijven binnen deze bestemming is het mogelijk om via ontheffing het bebouwingspercentage te verhogen, deels over de voorgevelrooilijn te bouwen en voor het oprichten van fietsenstallingen. Het afwegingskader voor dergelijke ontheffingen is gelijk aan het kader zoals dat aangegeven is bij de bestemming 'Bedrijf 1'. Tenslotte geldt ook hier dat er geen grote lawaaimakers als bedoeld in artikel 2.4 het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer, meer zijn toegestaan. Dit is in overeenstemming met het beleid zoals dat al in het Zandhorst III.

Ook hier is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om voor bestaande bedrijfswoningen een aanduiding op de plankaart toe te voegen of om aanduidingen te verwijderen als een bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is.

Artikel 9 Bedrijf-3 (B3)

Deze bestemming is opgenomen voor de bedrijvigheid ten westen van het spoor. De bedrijvigheid binnen deze bestemming heeft een veel meer dienstverlenend en consumentverzorgend karakter. Dit gebied bevat autoverkopende, dienstverlenende en consumentverzorgende bedrijven, kinderdagverblijven en zelfstandige kantoren. Daarnaast hebben de percelen en gebouwen een andere omvang als die op het bedrijventerrein De Zandhorst. Vanwege de verschillen in zowel gebruik als bebouwingstypologie is voor dit gebied een aparte bestemming opgenomen.

De bedrijvigheid die binnen deze bestemming is toegestaan valt binnen de lichte milieucategorieën. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de aanwezigheid van (bedrijfs)woningen in de omgeving beperkingen van de bedrijfsvoering tot gevolg hebben. De bedrijfswoningen die op dit moment aanwezig zijn, zijn daarom positief bestemd. Vanwege de nabijheid van het spoor is het vanuit milieuoogpunt echter niet wenselijk dat er meer woningen in dit gebied gerealiseerd worden. Er is dan ook geen mogelijkheid opgenomen om nieuwe bedrijfswoningen te realiseren.

Een deel van de percelen wordt zoals al aangegeven gebruikt voor autoverkoop en showrooms. De bedrijfspercelen worden ontsloten via zeer korte ontsluitingswegen, waardoor er vrijwel geen overlast is door het toegenomen verkeer door deze publieks-aantrekkende functie. Deze bedrijvigheid is dan ook positief bestemd. Voorts bestaat de mogelijkheid om middels binnenplanse ontheffing ook op andere percelen de verkoop van ABCgoederen toe te staan. De strook tussen spoor en Westtangent (met name rond de Scherpenheuvel) leent zich voor de vestiging van dergelijke bedrijvigheid. Bij de afweging om ontheffing te verlenen dient aandacht gegeven te worden aan de vereiste vrije ruimte op het perceel voor buitenopslag en manoeuvreerruimte. Daarnaast dient er op eigen perceel voldoende ruimte te zijn voor de parkeerbehoefte van bezoekers.

Het profiel van de interne ontsluitingswegen (Hectorlaan en Scherpenheuvel) in de zone tussen het spoor en Westtangent is nauwer dan elders binnen het bestemmingsplan. Bovendien kennen de percelen een geringe breedte. De combinatie van een hoge bouwhoogte en smalle wegen zorgt voor een sociaal onveilig gevoel en geeft veel schaduwwerking. Er is daarom voor gekozen om voor deze een geringere bouwhoogte van 12 meter in plaats van 18 meter op te nemen. De hoogte van 12 meter is echter nog steeds hoger dan de huidige bebouwing. Er blijven dan ook mogelijkheden om ook hier de percelen intensiever te benutten.

Tenslotte dient nog opgemerkt te worden dat deze zone geen deel uitmaakt van het geluidsgezoneerde bedrijventerrein. Er zal dan ook onverkort voldaan moeten worden aan het gestelde in de Wet Geluidhinder.

Ook hier is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om voor bestaande bedrijfswoningen een aanduiding op de plankaart toe te voegen of om aanduidingen te verwijderen als een bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is.

Artikel 10 Bedrijf4 (B4)

Langs de Hasselaarsweg liggen enkele bestaande bedrijven die reeds voor de realisering van het Zandhorst III gedeelte van het bedrijventerrein aanwezig waren. Deze bestaande bedrijvigheid is bij het destijds opgestelde bestemmingsplan voor Zandhorst III positief bestemd met een specifieke bestemming (Bedrijfsdoeleinden II met tuinen). Deze bestaande rechten zijn gerespecteerd en de bedrijven zijn wederom positief bestemd. De geboden mogelijkheden komen grotendeels overeen met de reeds toegestane mogelijkheden.

Ook hier is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om voor bestaande bedrijfswoningen een aanduiding op de plankaart toe te voegen of om aanduidingen te verwijderen als een bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is.

Artikel 11 Maatschappelijke Doeleinden (M)

De aangewezen gronden zijn bestemd voor functies die betrekking hebben op het voorzien in een maatschappelijke behoefte. Daarbij moet onder andere gedacht worden aan gebouwen voor kerkgenootschappen, gevangenissen, onderwijsinstellingen, welzijnsvoorzieningen en kinderopvang/peuterspeelzaal. Ook hier zijn mogelijkheden geboden voor de intensivering van de bebouwing door een hogere bouwhoogte.

Het maximale bebouwingspercentage is vastgelegd op de plankaart. Voor de gevangenissen is een aparte subbestemming opgenomen. Vanwege de bijzondere beveiligingseisen zijn er voor deze subbestemming hogere muren en erfafscheidingen mogelijk tot 5,0 meter hoogte. Voor de locatie Noorderzand aan de Franklinstraat is een hoog bebouwingspercentage (100%) opgenomen. Door de beperkte omvang van het perceel in combinatie met de bijzondere eisen die aan gevangenissen worden gesteld is een dergelijke bebouwingspercentage noodzakelijk om op een bedrijfseconomisch verantwoorde wijze een gevangenis te kunnen exploiteren.

Artikel 12 Horeca-1 (H1)

Binnen het plangebied zijn twee Horecabestemmingen opgenomen. Het restaurant nabij de Stationsweg valt binnen de bestemming H1. Op de begane grond en op deels op de eerste verdieping is het restaurant gevestigd. Op de eerste verdieping (deels) en op de tweede verdieping zijn tevens kantoren gevestigd in dit pand. In verband met deze dubbele functie zijn beide bestemmingen toegestaan. Voor deze voorzieningen geldt dat het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden.

Artikel 13 Horeca-2 (H2)

Het restaurant aan de Pannekeetweg, waarbij tevens logiesvoorzieningen zijn gepland, valt binnen deze bestemming. Om een ruimtelijke beperking voor deze horecagelegenheid aan te geven is binnen de bestemming een maximum bebouwingspercentage aangegeven. Ook voor deze voorzieningen geldt dat het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden.

Artikel 14 Water (WA)

Alle waterpartijen in het plangebied hebben de bestemming 'Water'. Daaronder vallen naast de waterpartij in het plangebied, de doorgaande sloten en het kanaal Alkmaar-Kolhorn. Deze gebieden zijn bestemd voor water en oevervoorzieningen, maar ook steigers, dammen, kano-overhaalplaatsen of duikers (ondergrondse waterverbindingen). In de voorschriften staat dat het gebruik van de gebieden en de bouwwerken in het plangebied niet in strijd mag zijn met het bestemmingsplan. Met betrekking tot het water betekent dat in ieder geval dat het water en de oevers niet mogen worden ingericht en gebruikt als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen en beroepsvaart.

Artikel 15 Groen (G)

De aanduiding Groen is gegeven aan het openbaar groen in het plangebied. Deze bestemming wordt hoofdzakelijk bepaald door groenvoorzieningen als gras, bomen en struiken. Natuurlijk zijn daarin ondermeer ook paden opgenomen, incidentele

parkeervoorzieningen, oeververhardingen, landzijdige delen van steigers of kano-overhaalplaatsen en kleinschaliger nutsvoorzieningen.

Artikel 16 Verkeer (V)

Op de kaart zijn gebieden aangewezen voor 'Verkeer'. De bestemming heeft betrekking op de openbare wegen in het plangebied met daarbij behorende fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, en bushaltes. In deze gebieden zijn bruggen, ondertunnelingen, dammen en duikers (ondergrondse waterverbindingen) toegestaan en ook groenvoorzieningen, oevervoorzieningen en water. In de gebieden voor verkeersdoeleinden mag worden gebouwd mits dit ten dienste staat van het wegverkeer.

Artikel 17 Railverkeer (V-R)

In het plangebied ligt een deel van de spoorlijn Alkmaar-Den Helder. Deze zijn conform het huidige gebruik bestemd. In dit gebied zijn bouwwerken toegestaan en andere voorzieningen mits deze ten dienste staan van het railverkeer of het faciliteren danwel reguleren van overig verkeer dat het spoor kruist middels daarvoor aangewezen overwegen, bruggen of tunnels.

Artikel 18 Nutsdoeleinden (B-N)

Deze aanduiding is gegeven aan de grootschaliger bebouwing in het plangebied die ten dienste staat van de gas, water en elektriciteitsverbindingen die aanwezig zijn in het plangebied.

6.4 Algemene bepalingen

Artikel 19 Leidingen

Ter bescherming van de transportleidingen zijn bij dit bestemmingsplan beperkingen ten aanzien van het grondgebruik opgelegd (zoals beplanting en het indrijven van palen), alsmede bouwbeperkingen (bouwverbod). De onderlinge verhouding met de onderliggende (hoofd)bestemming is in dit artikel gewaarborgd. Er is sprake van een 'mede van toepassing' zijnde bestemming. Met de voorschriften van de dubbelbestemming wordt daardoor geen afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de onderliggende bestemming.

Artikel 20 Waterkering

Ter bescherming van de dijk langs het kanaal Alkmaar-Kolhorn zijn bij dit bestemmingsplan beperkingen ten aanzien van het grondgebruik opgelegd (zoals beplanting en het indrijven van palen), alsmede bouwbeperkingen (bouwverbod). De onderlinge verhouding met de onderliggende (hoofd)bestemming is in dit artikel gewaarborgd. Er is sprake van een 'mede van toepassing' zijnde bestemming. Met de voorschriften van de dubbelbestemming wordt daardoor geen afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de onderliggende bestemming.

Artikel 21 Veiligheidszone

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de Gasunie is voor het gasontvangststation in het plangebied een veiligheidszone opgenomen. Dit om te voorkomen dat er woningen of andere gevoelige bestemmingen te dicht bij het station worden gebouwd. Als voorzorg is opgenomen dat gebouwen en bouwwerken op basis van de overige bestemmingen waar de veiligheidszone op rust alleen zijn op te richten indien er een positief advies is ontvangen van de leidingbeheerder. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer en de "Eisen voor gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar (NEN 1059).

Artikel 22 Dubbeltelbepaling

In de voorschriften is een juridisch juiste definitie opgenomen, waarvan bij het lezen ervan niet meteen duidelijk is waar de achtergrond van die definitie is. In 'gewoon' Nederlands wordt bedoeld, dat er na het volledig benutten van bouw mogelijkheden van een erf, er niet door het vervolgens verkleinen van de erfoppervlakte, vanwege de

verschuiving van de erfgrans, daarop een nieuwe c.q. grotere bouwmogelijkheid voor een naburig erf ontstaat. Met de dubbeltelbepaling wordt voorkomen dat met gebruikmaking van privaatrechtelijke overeenkomsten, de publiekrechtelijke regels worden ondergraven.

Artikel 23 Algemene ontheffingsbevoegdheid

Het bestemmingsplan als bindende verordening is opgebouwd uit objectief vastgelegde ruimtelijke begrenzingen. Tot op de letter en de centimeter zijn de mogelijkheden en onmogelijkheden voor het bouwen en het gebruik vastgelegd. Die ruimtelijke begrenzing is een afgeleide van kadastrale gegevens en de lijnen van de grootschalige basiskaart. Die gegevens in combinatie met planontwikkelingen, kunnen in de praktijk maatafwijkingen opleveren. Ook kan, gelet op voortschrijdende ontwikkelingen toch behoefte zijn aan een grotere hoogte van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut. Starheid van bestemmingsvoorschriften mag niet de oorzaak zijn van gekunstelde oplossingen, waarmee de kwalitatieve doelstelling van het bestemmingsplan niet gediend is. Binnen een kader van bescherming van belangen, wordt is middel van dit artikel enigermate van flexibiliteit mogelijk.

Artikel 24 Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen zijn van toepassing op situaties (gebruik) die op het moment van het van kracht worden

Artikel 25 Procedure wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bestemmingen wijzigen. In deze regeling zijn de wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 26 Slotbepalingen

Het laatste artikel van de voorschriften betreft de citeertitel van het onderliggende bestemmingsplan.

Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen

De lijst van bedrijfstypen is gekoppeld aan de bestemmingen Bedrijf 1 tot en met 4.

6.5 Handhavingsparagraaf

De handhaving van bestemmingsregelen is geen gemakkelijke zaak. Hiervoor zijn verschillende oorzaken:

- het toepassen van dwangmiddelen is een emotioneel gebeuren, waarbij er niet zelden voor de overtreder naar verhouding behoorlijke financiële belangen een rol spelen;
- de bestuursdwangaanschrijving is voor de burger een belastende beschikking, die door de rechter uitermate kritisch wordt getoetst;
- de voorbereiding en uitvoering van bestuursdwang vraagt veel van de gemeentelijke organisatie;
- de gemeente loopt financieel risico omdat de kosten op de overtreder verhaald moeten zien te worden.

Een nieuw bestemmingsplan, waarin eenduidige bestemmingen zijn weergegeven en waarin naar aanleiding van de feitelijke situaties voor een positieve benaderingswijze is gekozen, versterkt de mogelijkheid van handhaving.

7. Financieel-economische uitvoerbaarheid

7.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan biedt een planologisch kader voor bestaande voorzieningen. Er zijn geen financieel-economische belemmeringen ten aanzien van deze aspecten. Voorts is de Westfriaweg binnen het plangebied geprojecteerd. Dit is echter niet relevant voor de (financiële) uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. De financiering hiervoor wordt gezamenlijk opgebracht door enerzijds de provincie en anderzijds de regionale overheden en marktpartijen.

8. Overleg en inspraak

8.1 Uitkomsten vooroverleg ex artikel 10 Bro

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg toegezonden aan de volgende instanties;

- 1 VROM-Inspectie Regio Noord-West;
- 2 Provincie Noord-Holland afdeling Handhaving, subsidies en vergunningen;
- 3 Continuon;
- 4 Multikabel NV
- 5 Provinciaal Waterleidingsbedrijf van Noord-Holland;
- 6 Ministerie van Verkeer en Waterstaat;
- 7 Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
- 8 KPN Telecom;
- 9 N.V. Nederlandse Gasunie;
- 10 Werkgroep Monumenten Heerhugowaard;
- 11 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- 12 Ministerie van Economische Zaken Regio Noord-West;
- 13 Kamer van Koophandel Noordwest-Holland
- 14 Bedrijfskring Heerhugowaard
- 15 NS. Vastgoed
- 16 Gemeente Langedijk
- 17 Gemeente Schermer
- 18 Gemeente Harenkarspel
- 19 Gemeente Obdam
- 20 Gemeente Niedorp
- 21 Gemeente Alkmaar
- 22 Gemeente Koggenland
- 23 Ministerie van Defensie, directie West
- 24 Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten
- 25 Stichting Welzijnsbevordering Heerhugowaard
- 26 Brandweer
- 27 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- 28 Dorpsraad de Noord
- 29 Connexion

De volgende instanties hebben verklaard dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen: VROM-Inspectie Regio Noord-West, Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Ministerie van Defensie, directie West, Werkgroep Monumenten Heerhugowaard, Ministerie van Economische Zaken Regio Noord-West, Gemeente Schermer Gemeente Koggenland, Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten,

De instanties die niet gereageerd hebben zijn: Conitnuon, Multikabel NV, Provinciaal Waterleidingsbedrijf van Noord-Holland, KPN Telecom, NS. Vastgoed, Gemeente Obdam, Gemeente Niedorp, Gemeente Alkmaar, Stichting Welzijnsbevordering Heerhugowaard, district Noord-Kennemerland, Dorpsraad de Noord, Connexion.

De volgende instanties hebben op- of aanmerkingen gemaakt, die hier samengevat zijn weergegeven met het antwoord van de gemeente daarop.

Ministerie van Verkeer en Waterstaat - In de beschrijving van het Rijksbeleid wordt de Nota Mobiliteit niet genoemd. - Omdat het plan de Westfriisiaweg mogelijk maakt is onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk. - De waterparagraaf geeft geen aandacht aan de kwaliteit van het grondwater en geeft niet aan dat de wettelijk verplichte watertoets in overleg met het Hoogheemraadschap is uitgevoerd.	- De toelichting is op dit punt aangevuld. - Voor de Westfriisiaweg wordt separaat onderzoek uitgevoerd. De in het plangebied opgenomen onderdelen zullen niet op zelfstandige basis voor een overschrijding van de luchtkwaliteit zorgen. Er is derhalve afgezien van aanvullend onderzoek - De waterparagraaf is conform de wettelijke eisen opgesteld. In de toelichting is dit nog benadrukt. De beschrijving van de grondwaterkwaliteit is niet opgenomen. Omdat het om een bestaand gebied gaat met een gelijkblijvende bestemming heeft dit geen toegevoegde waarde.
Gemeente Langedijk Het natuurgebied Oosterdel is voor de gemeente Langedijk een waardevol en karakteristiek gebied. In HAL verband zijn ook aanbevelingen gedaan in het kader van de zogenaamde Groene en Blauwe Loper. Inzet is om de waarde daarvan te bestendigen en uit te bouwen. De voorgestelde bebouwingshoogte (18 meter, 21 meter met vrijstelling) kan een behoorlijke invloed hebben op de beleving van het Oosterdelgebied. Verzocht wordt om aan de westzijde van het plangebied nabij de Westerweg een maximale bouwhoogte van 12 meter te hanteren (eventueel met vrijstelling tot 10%-15% hoger). Een toenemende maximale bebouwingshoogte verder van het Oosterdel-gebied, richting Heerhugowaard is in de visie van Langedijk niet bezwaarlijk.	Door grotere bouw mogelijkheden wordt echter voorkomen dat steeds meer onbebouwde en waardevolle gebieden bebouwd worden, waardoor de aanwezige waarden volledig verloren gaan. Intensief, en daarmee duurzaam, ruimtegebruik is een belangrijk beleidsuitgangspunt. De gevolgen voor het Oosterdel gebied zijn zeer beperkt gezien de zeer grote afstand tot het plangebied en de daar tussenliggende voorzieningen, Westerweg en het kanaal Alkmaar - Kolhorn. De beperking in de wijze waarop het Oosterdelgebied wordt ervaren door bezoekers kan niet opwegen tegen het belang van het zuinig omgaan met de beschikbare ruimte en de gewenste duurzame ontwikkeling van het bedrijfsterrein. Het plan wordt op dit punt dan ook niet aangetast.
Provincie Noord-Holland afdeling Handhaving, subsidies en vergunningen - In de tekst wordt gewezen op het Besluit Luchtkwaliteit. Ter vervanging daarvan is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. - Er wordt gewezen op de mogelijkheid om toepassing te geven aan artikel 19 lid 2 van de WRO indien dit wordt aangeboden aan de Provinciale Planologische Commissie.	- De tekst van de toelichting is aangepast. Het gewijzigde wetgevingskader Er zijn inhoudelijk geen gevolgen. - In verband met de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de vrijstellingsmogelijkheid ex artikel 19 lid 2 komen te vervallen. Het plan is dan ook niet naar de PPC verzonden.

Gasunie Het leidingtracé voor aardgasleidingen bestaat voor een deel uit een 40barleiding en voor een deel uit een 67barleiding. Daarnaast is er een gasontvangststation aanwezig. In het plan wordt alleen uitgegaan van de 40bar-leiding voor het hele aardgastracé. Verzocht wordt om in de plankaart en voorschriften onderscheid te maken tussen de twee leidingen en de beschermingsmaatregel daarop af te stemmen.	De toelichting en de plankaart zijn aangepast conform het verzoek.
Hoogheemraadschap - Een gedeelte van enkele waterlopen vallen binnen de bestemming “Verkeer”. Binnen de bestemming “Verkeer” is water echter niet opgenomen als mogelijk gebruik. Verzocht wordt om dit alsnog op te nemen. - De plangebiedgrenzen in figuur 1 van de toelichting komt niet overeen met de plangebiedgrenzen van de plankaarten. In het gemeentelijk beleid ontbreekt een verwijzing naar het Waterplan Heerhugowaard. - De hoofdwaterloop ten zuiden van de Kamerlingh Onnesweg is niet bestemd voor water. Gevraagd wordt om deze alsnog onder de bestemming “Water” te brengen”.	De bestemming “Verkeer” is conform het verzoek aangepast. - Het verschil in de afbeeldingen komt voort uit wijzigingen van het plangebied in de voorontwerpfase. In het ontwerp zijn de afbeeldingen met elkaar in overeenstemming gebracht. - Zoals in de toelichting is aangegeven is hier (bewust) een ruimere verkeersbestemming gehanteerd in verband met de verwachte Westfrisiaweg. Aangezien de bestemming “Verkeer” nu ook de waterlopen positief bestemd is er geen aanleiding het plan aan te passen.
Veiligheidsregio Noord-Holland Noord - Er wordt aangegeven dat uit onderzoek dat namens de VR NHN uitgevoerd is, blijkt dat er geen externe veiligheidsknelpunten zijn m.b.t. de aanleg van de Westfrisiaweg. - De aandacht wordt gevestigd op de aanwezigheid van aardgastransportleidingen. - Er bestaat een mogelijke toename van het groepsrisico als gevolg van de aanleg van de Westfrisiaweg. Geadviseerd wordt om nader onderzoek uit te voeren.	- De tekst van de toelichting zal op dit punt worden aangevuld. - Op basis van de reactie van de leidingbeheerder is het plan aangepast. - In het kader van de realisering van de Westfrisiaweg is aandacht besteed aan deze gevolgen. Dit bestemmingsplan is uitsluitend volgend op deze besluitvorming, er is dan ook geen aanleiding om aanvullend onderzoek te verrichten.
Kamer van Koophandel, Noordwest-Holland - De Kamer van Koophandel waardeert de toegenomen bouw mogelijkheden, in lijn met het gemeentelijk beleid ‘Heerhugowaard werkt’. - Het onderwerp parkeren is slechts beperkt uitgewerkt. Terwijl dit wel een belangrijk onderdeel is geweest van de revitaliserings-discussie die gevoerd is bij de revitalisering van Zandhorst I. - De Provincie Noord-Holland overweegt	- De ondersteuning van de Kamer van Koophandel wordt gewaardeerd. - De wijze waarop het parkeerbeleid wordt vormgegeven heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Het onderwerp parkeren is daarom inderdaad slechts summier weergegeven. - Het provinciaal beleid is op dit punt nog niet gewijzigd. Belangrijker is echter dat

om de 70/30 oppervlakteverhouding van bedrijfs- en kantooroppervlak te versoepelen. Mocht de provincie hiertoe besluiten wordt verzocht om dit door te vertalen in dit bestemmingsplan.	binnen de provinciale kaders de gemeente Heerhugowaard haar eigen beleid heeft ten aanzien van de wenselijkheid van kantoren op bedrijventerreinen. Het Zandhorstgebied is vooral bestemd voor bedrijvigheid. Binnen de gemeente zijn andere locaties aanwezig, en in ontwikkeling, voor kantoren. Er is dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan vooralsnog aan te passen op dit punt.
---	---

8.2 Rapportering inspraak

Het bestemmingsplan heeft vanaf 26 september 2007 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon iedereen schriftelijk of mondeling inspraakreacties bij het college van burgemeester en wethouders indienen. Van de gelegenheid om in te spreken is gebruik gemaakt door:

De inspraakreacties zijn in linkerkolom samengevat weergegeven. In de rechterkolom staat het antwoord van de gemeente.

Stichting Veldzorg, Postbus 40, Broek op Langedijk - De beleving van het landschapsreservaat Oosterdel neemt af door horizonvervuiling door veel hogere (industrie)gebouwen, een verdere toename van verkeerslawaaï en een mogelijk sterke toename van lichtverontreiniging. - Er wordt verzocht om een verdere aanscherping van de eisen ten aanzien van (straat-)verlichting en neonreclame.	- De verhoging zal de zichtbaarheid van de bebouwing vergroten. Door grotere bouw mogelijkheden wordt echter voorkomen dat steeds meer onbebouwde en waardevolle gebieden bebouwd worden, waardoor de aanwezige waarden volledig verloren gaan. Intensief, en daarmee duurzaam, ruimtegebruik is een belangrijk beleidsuitgangspunt. Het plan wordt op dit punt dan ook niet aangetast. - De uitstraling van neonreclame wordt vooral bepaald door het welstandelijk karakter. Er wordt een specifiek welstandelijk kader opgesteld voor dergelijke bouwwerken. Ten aanzien van straatverlichting geldt dat de huidige opgenomen voorschriften niet afwijken van de bestaande. Er is dan ook geen aanleiding om het plan op dit punt aan te passen.
[REDACTED] - De beleving van het landschapsreservaat Oosterdel neemt af door horizonvervuiling door veel hogere (industrie)gebouwen, een verdere toename van verkeerslawaaï en een mogelijk sterke toename van lichtverontreiniging. - Het verhogen van de bouwhoogte heeft ongewenste effecten voor het museale landschap. - Er wordt verzocht om een verdere aanscherping van de eisen ten aanzien van (straat-)verlichting en neonreclame.	- De inspraakreactie is inhoudelijk identiek aan de reactie van de Stichting Veldzorg. Verwezen wordt naar de bovenstaande overwegingen.

Crawford B.V., Marconistraat 18, Heerhugowaard De gerealiseerde uitbreiding (loods 2400m²) nabij de Pasteurstraat en de James Wattstraat is niet op de overzichtstekening opgenomen.	Zowel bij het bebouwingsvlak als de rooilijnen is rekening gehouden met het feit dat dit perceel bebouwd is. De uitbreiding ontbreekt uitsluitend op de, ter verduidelijking opgenomen, kadastrale ondergrond. Het feit dat het pand niet is ingetekend heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor het bedrijf.
A. Konijn Campers VOF, Newtonstraat 32, Heerhugowaard Het huidige bedrijf is met medewerking van de gemeente gevestigd op de bestaande locatie, maar niet positief bestemd.	Het beleid van de gemeente Heerhugowaard is gericht op het bundelen van dergelijke voorzieningen. De bestaande bedrijven elders in het bedrijventerrein worden echter gerespecteerd. Het beleid heeft niet tot doel reeds gevestigde bedrijven te weren. Het bedrijf wordt positief bestemd middels een nadere aanduiding op de kaart. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, indien de detailhandelsactiviteiten worden beëindigd, de opgenomen nadere aanduiding te kunnen verwijderen indien dit gewenst is.
Dri-Art keukenadvies, Pascalstraat 25, Heerhugowaard Gevraagd wordt om de bestaande showroom-voorziening positief te bestemmen.	In het voorheen geldende bestemmingsplan Zandhorst I uit 1975 was verkoop toegestaan van goederen indien deze niet ter plaatse ter hand werden gesteld. Op basis van die bepaling was de vestiging van de showroom nog steeds mogelijk. Het beleid van de gemeente Heerhugowaard is sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Zandhorst I echter in zoverre gewijzigd dat dergelijke showroomvoorzieningen en perifere detailhandel minder gewenst zijn op bedrijvenlocaties. Nieuwe voorzieningen zijn dan ook niet meer mogelijk. De bestaande bedrijven worden echter gerespecteerd. Het beleid heeft niet tot doel reeds gevestigde bedrijven te weren. Het bedrijf wordt positief bestemd middels een nadere aanduiding op de kaart.

Bijlage 1

Gebruikte afkortingen:

<	kleiner dan
>=	groter dan of gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit

Lijst van bedrijfstypen

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER			GROOTSTE AFSTAND	
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:									
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	2 G			100 3.2	D
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	2 G			300 4.2	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	2 G			100 3.2	
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	1 G			50 3.1	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	1 G			50 3.1	
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	1 G			50 3.1	
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	2 G			50 3.1	
152	0	Visverwerkingsbedrijven:									
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	2 G			200 4.1	
152	3	- roken	300	0	50 C	0	1 G			300 4.2	
152	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	2 G			300 4.2	D
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	1 G			100 3.2	
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	1 G			50 3.1	
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:									
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	2 G			300 4.2	
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	1 G			50 3.1	
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:									
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	1 G			100 3.2	
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	2 G			100 3.2	
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	2 G			100 3.2	
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	2 G			300 4.2	
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	2 G			300 4.2	
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	3 G			200 4.1	
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	3 G			300 4.2	

1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	3G		200 4.1	4.1
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	3G		300 4.2	4.2
1543	0	Margarinefabrieken:								
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	3G		200 4.1	4.1
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	3G		300 4.2	4.2
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:								
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	2G		100 3.2	3.2
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	3G		300 4.2	4.2
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	3G		300 4.2	4.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	2G		100 3.2	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	1G		30 2	2
1561	0	Meelfabrieken:								
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	2G		300 4.2	4.2
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	2G		200 4.1	4.1
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	2G		200 4.1 D	4.1
1562	0	Zetmeelfabrieken:								
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	1G		200 4.1	4.1
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	2G		300 4.2	4.2
1571	0	Veevoerfabrieken:								
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	2G		300 4.2	4.2
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	3G		200 4.1	4.1
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	3G		300 4.2	4.2
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	2G		200 4.1	4.1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	1G		30 2	2
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	2G		100 3.2	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	2G		100 3.2	3.2
1583	0	Suikerfabrieken:								
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	2G		100 3.2	3.2
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	2G		300 4.2	4.2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	2G		100 3.2	3.2
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	2G		50 3.1	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	2G		100 3.2	3.2
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	2G		200 4.1	4.1
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	2G		200 4.1 D	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	2G		200 4.1	4.1
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:								
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	2G		100 3.2	3.2
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	2G		300 4.2	4.2
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	2G		200 4.1	4.1
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	2G		300 4.2	4.2
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	1G		200 4.1	4.1
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	2G		300 4.2	4.2
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	2G		300 4.2	4.2
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	2G		300 4.2	4.2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	3G		100 3.2	3.2

16	-										
16	-	VERWERKING VAN TABAK									
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	2 G		200 4.1	4.1	
17	-										
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	2 G		100 3.2	3.2	
172	0	Weven van textiel:									
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	2 G		100 3.2	3.2	
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	3 G		300 4.2	4.2	
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	2 G		50 3.1	3.1	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	1 G		50 3.1	3.1	
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	2 G		200 4.1	4.1	
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	1 G		50 3.1	3.1	
18	-										
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	1 G		50 3.1	3.1	
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	1 G		50 3.1	3.1	
19	-										
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	2 G		300 4.2	4.2	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	2 G		50 3.1 D	3.1	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	2 G		50 3.1	3.1	
20	-										
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	2 G		100 3.2	3.2	
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:							#N/B		
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	2 G		200 4.1	4.1	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	2 G		50 3.1	3.1	
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	3 G		100 3.2	3.2	
203, 204, 205	0	Timmerwerfkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	2 G		100 3.2	3.2	
203, 204, 205	1	Timmerwerfkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	1 G		50 3.1	3.1	
21	-										
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	3 G		200 4.1	4.1	
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	1 G		50 3.1	3.1	
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	2 G		200 4.1	4.1	
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	3 G		300 4.2	4.2	
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	2 G		100 3.2	3.2	
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:									
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	2 G		100 3.2	3.2	
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	2 G		200 4.1	4.1	
22	-										
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	3 G		100 3.2	3.2	
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	3 G		100 3.2	3.2	
23	-										
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN									

2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	3G	1500 6	6
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	2G	100 3.2	3.2
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	2G	300 4.2	4.2
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	2G	300 4.2 D	4.2
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1G	1500 6 D	6
24	-								
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:							
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	3G	200 4.1 D	4.1
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	2G	300 4.2 D	4.2
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:							
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	2G	300 4.2 D	4.2
2414.1	B0	Methanolfabrieken:							
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	2G	200 4.1	4.1
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	3G	300 4.2	4.2
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):							
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	2G	300 4.2	4.2
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:							
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	3G	300 4.2 D	4.2
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	1G	300 4.2	4.2
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	2G	50 3.1	3.1
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	3G	300 4.2	4.2
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	2G	300 4.2	4.2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	3G	100 3.2	3.2
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	3G	100 3.2	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	3G	50 3.1	3.1
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	2G	200 4.1 D	4.1
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	3G	300 4.2	4.2
25	-								
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	2G	300 4.2	4.2
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	1G	50 3.1	3.1
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	2G	200 4.1	4.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	1G	100 3.2 D	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	2G	200 4.1	4.1
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	2G	300 4.2	4.2
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	2G	50 3.1	3.1
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	1G	100 3.2	3.2
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	2G	300 4.2	4.2
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	1G	300 4.2	4.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	1G	50 3.1	3.1

262, 263	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	2G		100 3.2	3.2
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	2G		200 4.1	4.1
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	2G		200 4.1	4.1
2651	0	Cementfabrieken:								
2652	0	Kalkfabrieken:								
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	2G		200 4.1	4.1
2653	0	Gipsfabrieken:								
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	2G		200 4.1	4.1
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:								
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	2G		200 4.1	4.1
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	2G		300 4.2	4.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	2G		100 3.2	3.2
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	3G		300 4.2	4.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	2G		100 3.2	3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	3G		100 3.2	3.2
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	3G		300 4.2	4.2
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	2G		100 3.2	3.2
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	3G		300 4.2	4.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	1G		100 3.2 D	3.2
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	1G		50 3.1	3.1
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	1G		300 4.2	4.2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	1G		50 3.1 D	3.1
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	3G		300 4.2	4.2
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):								
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	2G		300 4.2	4.2
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	2G		200 4.1	4.1
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	2G		100 3.2 D	3.2
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	3G		200 4.1	4.1
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	3G		300 4.2	4.2
27	-									
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN								
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:								
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	3G		1500 6	6
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:								
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:								
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	2G		300 4.2	4.2
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:								
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	1G		300 4.2	4.2
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:								
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:								
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	1G		300 4.2	4.2
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:								
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	1G		300 4.2	4.2
28	-									
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								

281	0	Constructiewerkplaatsen:								
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	2G	100	3.2	3.2
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	1G	50	3.1	3.1
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	2G	200	4.1	4.1
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	30	3G	300	4.2
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	2G	300	4.2	4.2
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	2G	200	4.1	4.1
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	1G	200	4.1	4.1
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	2G	100	3.2	D 3.2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	1G	50	3.1	D 3.1
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	2G	100	3.2	3.2
2851	10	- stralen	30	200	200	30	2G	200	4.1	D 4.1
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	1G	100	3.2	D 3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	2G	100	3.2	D 3.2
2851	2	- scoperen (opspreken van zink)	50	50	100	30 R	2G	100	3.2	D 3.2
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	2G	100	3.2	3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	2G	100	3.2	3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	2G	100	3.2	3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	2G	100	3.2	3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	2G	100	3.2	3.2
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	1G	100	3.2	3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	2G	100	3.2	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	1G	100	3.2	D 3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	1G	50	3.1	D 3.1
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	2G	200	4.1	4.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	2G	100	3.2	3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	1G	50	3.1	3.1
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:								
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	2G	100	3.2	D 3.2
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	3G	200	4.1	D 4.1
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	3G	300	4.2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	-									
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	1G	30	2	2
31	-									
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	1G	200	4.1	4.1
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	1G	200	4.1	4.1
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	2G	200	4.1	D 4.1
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	2G	100	3.2	3.2
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	2G	300	4.2	4.2
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C Z	200 R	2G	1500	6
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	2	G		50	3.1	D	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	1	G		50	3.1		3.1
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	1	G		30	2		2
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	3	G		200	4.1	D	4.1
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	3	G		300	4.2		4.2
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	2	G		200	4.1		4.1
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	2	G		200	4.1		4.1
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	2	G		100	3.2		3.2
35	-												
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:											
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	2	G		50	3.1		3.1
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	2	G		100	3.2		3.2
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	2	G		200	4.1		4.1
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											
352	1	- algemeen	50	30	100	30	2	G		100	3.2		3.2
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	2	G		300	4.2		4.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:											
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	2	G		200	4.1		4.1
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100	30 R	2	G		100	3.2		3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	2	G		100	3.2	D	3.2
36	-												
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	2	G		100	3.2	D	3.2
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0				10			1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	G		30	2		2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	G		30	2		2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	G		50	3.1		3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	G		50	3.1		3.1
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	1	P		30	2		2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	2	G		50	3.1	D	3.1
37	-												
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:											
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	2	G		300	4.2		4.2
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	2	G		300	4.2		4.2
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	3	G		300	4.2		4.2
40	-												
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)											
40	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1	P		1500	6	D	6
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:											
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen	100	50	100	30 R				100			3.2

		voedingsindustrie									
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R				100	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:									
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	1P			30 2	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	1P			50 3.1	3.1
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	1P			100 3.2	3.2
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	1P			300 4.2	4.2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:									
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	1P			300 4.2	4.2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	1P			50 3.1	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:									
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	1P			100 3.2	3.2
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	1G			50 3.1	3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:									
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	1P			30 2	2
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	1P			100 3.2	3.2
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	1P			300 4.2	4.2
45	-										
45	-	BOUWNIJVERHEID									
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10				100	3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	1G			50 3.1	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	1G			50 3.1	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10				30 2	2
50	-										
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	2G			100 3.2	3.2
5020.4	A	Autoplaatswerkrijen	10	30	100	10	1G			100 3.2	3.2
5020.4	C	Autosputinrichtingen	50	30	30	30 R	1G			50 3.1	3.1
51	-										
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50	30 R	2G			50 3.1	3.1
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	2G			300 4.2	4.2
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2G			30 2	2
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	2G			100 3.2	3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	2G			50 3.1	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	2G			50 3.1	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	2G			50 3.1	3.1
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	2G			30 2	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2G			30 2	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2G			30 2	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2G			30 2	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	2G			30 2	2

514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	G		30	2	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	V	2	G		30	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50	V	2	G		50	3.1
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30		1	G		30	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30		2	P		50	3.1
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200	R	2	G		200	4.1
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	R	2	G		300	4.2
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50		2	G		100	3.2
5152.1	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10		3	G		300	4.2
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10		2	G		100	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10		2	G		50	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10		1	G		30	2
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0		2	G		100	3.2
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0		1	G		30	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10		2	G		50	3.1
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0		1	G		30	2
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100	R	2	G		100	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R	1	G		30	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10		2	G		30	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30		2	G		100	3.2
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10		2	G		50	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10		2	G		100	3.2
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10		2	G		50	3.1
5162	0	Grth in machines en apparaten:							2	G		
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10		2	G		100	3.2
5162	2	- overige	0	10	50	0		2	G		50	3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0		2	G		30	2
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C	0	2	P		100	3.2
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	2	G		100	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C	30	3	G		100	3.2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C	30	2	G		50	3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C	10	1	P		30	2
63	-											
63	-	DIENTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300	C	100	R	3	G		300
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100	C	200	R	1	G		300
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	1	- containers	0	10	300		50	R	2	G		300
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100		200	R	1	G		300
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100		50	R	2	G		100

6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	2G		300 4.2	4.2
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	2G		300 4.2	4.2
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	2G		300 4.2	4.2
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	2G		50 3.1 D	3.1
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30			100	3.2
64	-									
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	2P		30 2	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	1P		10 1	1
71	-									
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	2G		50 3.1 D	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	2G		50 3.1 D	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2G		30 2 D	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0			30	2
74	-									
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	1P		50 3.1 D	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	2G		30 2	2
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	3G		200 4.1	4.1
75	-									
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	2G		200 4.1	4.1
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	2G		300 4.2	4.2
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0			30	2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	2G		50 3.1	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	2G		50 3.1	3.1
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	3G		300 4.2	4.2
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	1G		100 3.2	3.2
9002.2	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1G		1500 6	6
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	1G		50 3.1	3.1
9002.2	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10	30 R	1G		100 3.2 D	3.2
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	3G		300 4.2 D	4.2
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	1G		30 2	2
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	3G		300 4.2	4.2
9002.2	C0	Composteerbedrijven:								
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	2G		100 3.2	3.2
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	3G		200 4.1	4.1
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	3G		200 4.1	4.1
91	-									
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	2G		50 3.1	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	2G		50 3.1	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	2G		30 2	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	1G		30 2	2

Nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATE- GORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
0	OPSLAGEN										
1	0 butaan, propaan, LPG (in tanks):										
1	1 - bovengronds, < 2 m3	-	-	-	30	30	2	--	-		
1	2 - bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-	50 R	50	3.1	--	-		
1	3 - bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	-	100 R	100	3.2	--	2		
1	4 - bovengr., 80 - 250 m3	-	-	-	300 R	300	4.2	--	3		
1	5 - ondergronds, < 80 m3	-	-	-	50 R	50	3.1	--	-		
1	6 - ondergr., 80 - 250 m3	-	-	-	200 R	200	4.1	--	-		
2	niet reactieve gasen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	50	3.1	--	2		
3	0 brandbare vloeistoffen (in tanks):							--			
3	1 - ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	10	1	--	-	B	
3	2 - bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-	50 R	50	3.1	--	-	B	
3	3 - bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	-	100 R	100	3.2	--	3	B	
3	4 - bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-	10	30	2	--	-	B	
3	5 - bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-	50	50	3.1	--	3	B	
4	0 Overige gevaarlijke stoffen in tanks:										
4	1 - bovengronds < 10 m3 en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10	10	1	--	-		
4	2 - overige opslagen onder drempelwaarde BRZO	30	-	-	50	50	3.1	--	-		
4	3 - opslagen in hoeveelheden boven drempelwaarde BRZO	30	-	-	700 R	700	5.2	--	-		
5	0 Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:										
5	1 - kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10	10	1	--	-		
5	2 - beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30 R	30	2	--	-		
5	3 - grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	-	-	-	500 R	500	5.1	--	-		
6	0 ontplofbare stoffen en munitie:								-		
6	1 ontplofbare stoffen <= 50 kg NEM (netto explosieve massa)	-	-	-	500	500	5.1	--	-		
6	2 ontplofbare stoffen > 50 kg en < 6000 kg NEM (netto explosieve massa)	-	-	-	1000	1000	5.3	--	-		
6	3 - < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	10	10	1	--	-		
6	4 - >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	30	30	2	--	-		
7	0 professioneel vuurwerk:										
7	1 - hoeveelheid netto explosieve massa < 750 kg (en > 25 kg theaternvuurwerk)	-	-	-	500 V	500	5.1	--	-		
7	2 - hoeveelheid netto explosieve massa > 750 kg en < 6000 kg	-	-	-	1000 V	1000	5.3	--	-		
8	kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	50 D	3.1	--	-		
9	kuilvoer	50	10	-	0	50 D	3.1	--	1		
10	0 gier / drijfmest (gesloten opslag):										
10	1 - oppervlakte < 350 m2	50	-	-	-	50	3.1	--	-	B	
10	2 - oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-	-	100	3.2	--	-	B	

10	3	- oppervlakte >= 750 m2	200	-	-	-	200	4.1	- -	1	B	
11		INSTALLATIES										
12		gasflesseninstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100 R	100	3.2	2 P	1		
13		laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
14	0	laboratoria:										
14	1	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	30 D	2	1 P	1		
14	2	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10	30	2	1 P	1		
15		luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
16		keukeninrichtingen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
17		koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50 C	0	50	3.1	1 P	1		
18		koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10	30	2	1 G	1		
19		koelinstallaties ammoniak > 400 kg	0	0	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
20		total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50 C	10	50	3.1	1 P	1		
21		afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50 C	30	100 D	3.2	1 G	2		L
22		noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	30 D	2	1 G	1		
23		verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50	30	50	3.1	1 P	1		L
24		vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
25		vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
26		transformatoren < 1 MVA	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
28		vatenspoelinstallaties	50	10	50	30	50	3.1	1 G	1	B	
29		hydrofoorinstallaties	0	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
30	0	windmolens:										
31	1	- wiekdiameter 20 m	0	0	10 C 0	30	100	3.2	1 P	2		
31	2	- wiekdiameter 30 m	0	0	20 C 0	50	200	4.1	1 P	2		
31	3	- wiekdiameter 50 m	0	0	30 C 0	50	300	4.2	1 P	3		
31	0	stookinstallaties>900kW thermisch vermogen:										
32	1	- gas, < 2,5 MW	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
32	2	- gas, 2,5 - 75 MW	30	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1		
32	3	- gas, >= 75 MW	30	0	20 C 0	50	200	4.1	1 P	2		
32	4	- olie, < 2,5 MW	30	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
32	5	- olie, 2,5 - 75 MW	30	10	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
32	6	- olie, >= 75 MW	50	30	20 C 0	50	200	4.1	1 G	2	B	L
32	7	- kolen, 2,5 - 75 MW	30	100	10 C 0	30	100	3.2	1 G	1		L
32	8	- kolen, >= 75 MW	50	300	30 C 0	50	300	4.2	2 G	2		L
32		stoomwerktuigen	0	0	50	30	50 D	3.1	1 P	1		
33		luchtcompressoren	10	10	30	10	30 D	2	1 P	1		
34		liftinstallaties	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
35		motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10	30	2	2 G	1	B	
36		afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	10 C 0	10	200 D	4.1	1 G	1		
37		radarinstallaties	0	0	0 C	1500	1500 D	6	1 P	3		



Parelhof 1, Postbus 390, 1700 AJ Heerhugowaard
072 575 55 55 www.heerhugowaard.nl