

Dirksland

Bedrijvenpark Watertoren 2010



bestemmingsplan

Dirksland

Bedrijvenpark Watertoren 2010

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0504.DLDWatertoren10-BP30

projectnummer:

120.14414.00

opdrachtleider:

mw. drs. J.P. Zevenbergen-Herweijer

planstatus

datum:

29-07-2009

24-09-2009

08-11-2010

24-03-2011

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



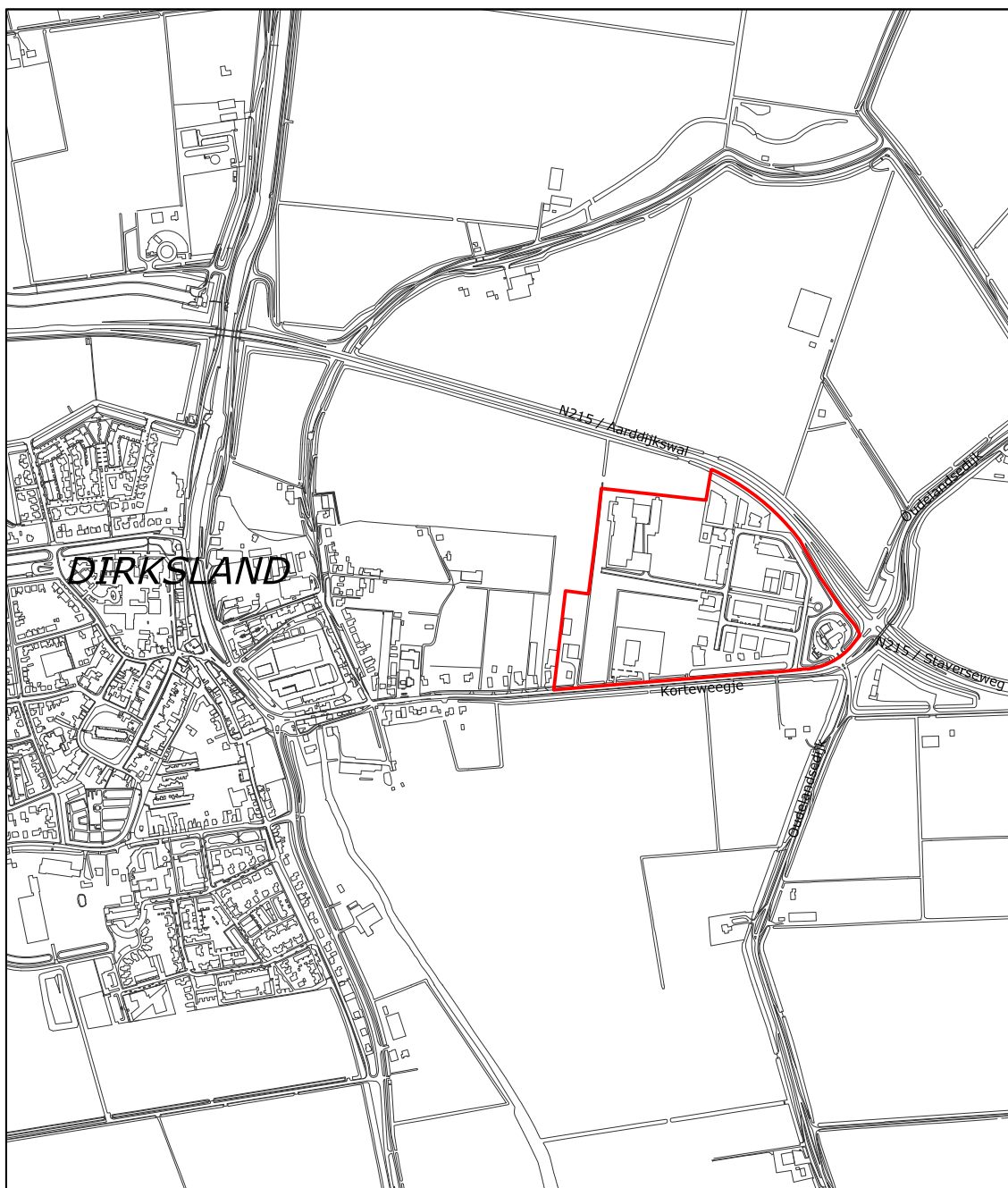
toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Ligging plangebied	5
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4. Planvorm	6
1.5. Leeswijzer	6
2. Gebiedsvisie	7
2.1. Inleiding	7
2.2. Huidige situatie	7
2.3. Toekomstige situatie	9
3. Juridische planbeschrijving	11
3.1. Planvorm	11
3.2. Bestemmingsregeling	11
4. Beleidskader	15
4.1. Inleiding	15
4.2. Provinciaal beleid	15
4.3. Regionaal beleid	15
4.4. Gemeentelijk beleid	16
5. Verkeer en milieuaspecten	17
5.1. Inleiding	17
5.2. Verkeer en infrastructuur	17
5.3. Wegverkeerslawaaï	20
5.4. Bedrijven en milieuhinder	22
5.5. Externe veiligheid	23
5.6. Planologisch relevante leidingen	26
5.7. Bodem	27
5.8. Water	28
5.9. Ecologie	31
5.10. Luchtkwaliteit	35
5.11. Archeologie en cultuurhistorie	36
6. Uitvoerbaarheid	39
6.1. Economische uitvoerbaarheid	39
6.2. Handhaving	39
7. Inspraak en overleg	41
7.1. Inspraak	41
7.2. Overleg	44

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.
2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'.
3. Bedrijveninventarisatie.
4. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
5. Onderzoek luchtkwaliteit.
6. Brieven overleginstanties.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging bestemmingsplan



1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het Bedrijvenpark Watertoren aan de oostzijde van Dirksland, de aangrenzende watertoren en het tankstation en de uitbreiding van het bedrijvenpark.

De directe aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan vormen de plannen om het bestaande bedrijventerrein Spuikolk om te vormen tot woongebied. Om dit mogelijk te maken zullen bedrijven moeten worden verplaatst. In de kern Dirksland zijn twee bedrijventerreinen aanwezig, het bedrijventerrein Philipshoofjesweg en het Bedrijvenpark Watertoren. Op deze bedrijventerreinen is echter geen of nauwelijks ruimte meer beschikbaar. Om die reden is een beperkte uitbreiding noodzakelijk. Een uitbreiding van het Bedrijvenpark Watertoren, goed bereikbaar door de korte afstand tot de N215, ligt hierbij het meeste voor de hand.

Van de gelegenheid is gebruikgemaakt om ook de verschillende bestemmingsplannen die gelden voor het Bedrijvenpark Watertoren en omgeving te actualiseren en de in het verleden verleende vrijstellingen te verwerken in het nieuwe bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt hierdoor de bestaande juridisch planologische regeling voor het hele Bedrijvenpark Watertoren geactualiseerd.

Het bestemmingsplan legt voor het grootste gedeelte de bestaande situatie vast. Slechts voor een klein deel van het plangebied voorziet het bestemmingsplan in nieuwe ontwikkelingen. Het betreft de hiervoor genoemde uitbreiding aan de westzijde van het bestaande bedrijvenpark, inclusief de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg en watergang vanaf het Korteweegje naar de Vlakbodem.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van Dirksland. De provinciale weg, de Aarddijkswal (N215), ligt aan de noordrand van het plangebied. Het Korteweegje ligt aan de zuidrand. Aan de westrand grenst het plangebied deels aan akkerland en aan het bestaande bebouwingslint langs het Korteweegje (figuur 1.1).

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

	datum vaststelling	datum besluit Gedeputeerde Staten
Bestemmingsplan Bedrijvenpark Watertoren	23 april 1998	4 december 1998
Bestemmingsplan Bedrijvenpark Watertoren 1 ^e herziening	26 september 2002	8 januari 2003

	datum vaststelling	datum besluit Gedeputeerde Staten
Bestemmingsplan Tankstation Watertoren	31 mei 2001	18 december 2001
Landelijk Gebied	12 december 1985	14 oktober 1986
Landelijk Gebied 4 ^e herziening	25 augustus 1996	7 januari 1997
Kralingen 3 ^e herziening	27 juni 1985	10 december 1985

1.4. Planvorm

Het bestemmingsplan Bedrijvenpark Watertoren 2010 is gedeeltelijk ontwikkelingsgericht, maar voor het overgrote gedeelte consoliderend. Het plan heeft de vorm van een gedetailleerd plan, zodat er een directe bouwtitel ontstaat. Het plan voldoet aan de RO-standaarden 2008 en aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008).

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het plangebied en wordt ingegaan op de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de juridische opzet van het plan en de inhoud van de planregels. Hoofdstuk 4 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het plangebied. Hoofdstuk 5 gaat in op verkeer en de relevante milieuaspecten. Hoofdstuk 6 behandelt de uitvoerbaarheid. Ten slotte worden in hoofdstuk 7 de inspraak- en overlegreacties beantwoord.

2. Gebiedsvisie

2.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een korte schets van de huidige situatie in het plangebied. Ingegaan wordt op de ligging van het bedrijventerrein en de ruimtelijke en functionele aspecten. Vervolgens komt de toekomstige situatie aan de orde. Hierbij wordt kort de aanzet beschreven die in het verleden al is gedaan voor de nu aan de orde zijnde uitbreiding van het bedrijventerrein. Daarna worden de ruimtelijke mogelijkheden voor bedrijfsvestiging en de bouw mogelijkheden beschreven. Ook wordt aandacht besteed aan de watertoren, als markant element in het plangebied.

2.2. Huidige situatie

Ligging

Aan de oostzijde van Dirksland, direct bij de aansluiting van het Korteweegje en de Oude-landsedijk op de provinciale weg N215, ligt het Bedrijvenpark Watertoren. Het bedrijventerrein ligt bijna 600 m ten oosten van de door het havenkanaal begrensde oude dorpskern van Dirksland. De N215 begrenst het bedrijventerrein aan de noord- en oostzijde, het Korteweegje aan de zuidzijde. Aan de westzijde wordt het bedrijventerrein begrensd door de voornamelijk uit woonpercelen bestaande lintbebouwing langs het Korteweegje en de achterliggende agrarische gronden.

Het tussen het Korteweegje en de N215 gelegen gebied betreft een gebied dat zich geleidelijk aan steeds meer verdicht. Ten noorden en ten zuiden van dit gebied strekt zich echter het open polderlandschap uit.

Ruimtelijke aspecten

Ontwikkeling

Het bedrijventerrein bij de watertoren is vanaf begin jaren '90 van de vorige eeuw ontwikkeld. De directe aanleiding vormde de behoefte aan bedrijventerrein voor de verplaatsing van minder goed binnen de woonkern passende bedrijven naar een minder belastende locatie aan de rand van het dorp. Op het bedrijventerrein aan de Philipshoofjesweg waren geen bedrijfspercelen meer beschikbaar. Inmiddels was ook de omleiding van de N215 aan de noordzijde van Dirksland gerealiseerd. Door de ligging aan de zuidzijde van het dorp, op relatief grote afstand van de N215, lag een uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Philipshoofjesweg niet voor de hand en is gekozen voor de locatie bij de watertoren. Hier konden de bedrijven op een goede wijze worden ontsloten en bereikbaar worden gemaakt vanaf het hogere verkeerswegennet van de Zuid-Hollandse en Zeeuwse eilanden. Eerder had zich aan het Korteweegje het transportbedrijf Van Dongen gevestigd. Zeker ook voor dit bedrijf is een goede ontsluiting vanaf het regionale hoofdwegennet van het grootste belang.

Ontsluiting

Het bedrijvenpark wordt in de huidige situatie intern ontsloten door een lusvormige weg en twee korte doodlopende ontsluitingen. Dit interne wegensysteem sluit aan op het Korteweegje ter hoogte van het tankstation. Alleen het transportbedrijf aan de westzijde van het plangebied heeft een eigen ontsluiting direct op het Korteweegje. Dit geldt ook voor het bedrijfsperceel Korteweegje 59.

De watertoren

Het meest markante gebouw op het bedrijvenpark betreft de in de periode van 1939–1941 gebouwde watertoren. Deze vanuit de wijde omgeving zichtbare watertoren met haar markante koperkleurige afdekking en piek bezit een hoogte van 62,5 m. De in de stijl van de Delftse School (architectuur J. Gerber) ontworpen toren staat direct langs de N215 aan de entree vanaf het Korteweegje. De watertoren is aangewezen als rijksmonument.

Door de verdichting van het gebied tussen het Korteweegje en de N215, is de oorspronkelijke vrije veldpositie van de watertoren opgeheven en vormt de toren nu een ruimtelijk accent aan de meest oostelijke entree van Dirksland. De toren is vooral herkenbaar vanuit het noorden, het zuiden en het oosten. Vanaf de hier gelegen wegen vormt de toren een bijzondere landmark in het polderlandschap, in het bijzonder vanaf de door het landschap slingerende Oudelandsedijk.

De toren is vanuit het westen zichtbaar via de 25 m brede onbebouwde zone van de Vlakbodem en de in het verlengde daarvan gelegen onbebouwde zone tussen de aan de ontsluitingsweg Watertoren gesitueerde bedrijven. De watertoren heeft geen functie meer voor de drinkwatervoorziening. In het verleden was in de watertoren een horecabedrijf gevestigd en vormde de watertoren ook het onderkomen van de lokale radiozender. Begin 2009 staat de watertoren echter leeg.

Hoogte overige bebouwing

Met uitzondering van de watertoren en het daarbij gelegen tankstation 'De Watertoren' heeft de bebouwing op het bedrijvenpark een maximale bouwhoogte van 10 m. De maximaal toegestane bouwhoogte van het tankstation bedraagt 6 m.

Er is geen maximale goothoogte vastgelegd, alle gebouwen zijn voorzien van een platte afdekking. Alleen de bedrijfswoningen zijn voorzien van een kap.

Bedrijven en grondgebruik

Op het bedrijvenpark komt verder een verscheidenheid aan bedrijven voor. De meeste bedrijven hebben zich gehuisvest aan de Watertoren. Hier komen uiteenlopende grote en kleine bedrijven voor (waaronder klus- en aannemingsbedrijven, bouw- en installatiebedrijven, een productiebedrijf, transportbedrijf en garagebedrijven) en zowel groothandel als detailhandel (onder meer in ijzerwaren en in zonweringsartikelen, auto's en auto-onderdelen). Aan de Watertoren 22 is een stichting voor gehandicaptenzorg (stichting Sjaloom-zorg) haar onderkomen met kantoor en ruimte voor werk en dagbesteding, zoals houtbewerking en kopieerwerkzaamheden. In een van de bedrijfsverzamelgebouwen aan de Watertoren is een ambulancepost gehuisvest. Op het adres Watertoren 17 is een verkooppunt voor motorbrandstoffen aanwezig zonder lpg.

In het oog springend is het tankstation nabij de kruising Korteweegje/N215/Oudelandsedijk. Bij het tankstation 'De Watertoren' wordt ook lpg verkocht. Dientengevolge is hier sprake van een veiligheidszone met een straal van 150 m rondom het nabij de Oudelandsedijk en Korteweegje gelegen vulpunt.

Een van de bedrijven die zich betrekkelijk recent op het bedrijvenpark heeft gevestigd is het bedrijf TBP Electronics. Het bedrijf is gevestigd aan de noordwestzijde van de Vlakbodem. Ten oosten hiervan ligt nog een braakliggend perceel, dat in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft. Op het perceel rust een recht van overpad naar het langs de N215 gelegen agrarische perceel.

Een tweede perceel dat nog geen bedrijfsfunctie heeft, ligt ten zuidwesten hiervan, tussen de Vlakbodem en het Korteweegje. Dit perceel heeft al wel een bedrijfsbestemming, maar wordt niet als zodanig gebruikt. Naast dit perceel ligt aan de westzijde het autobedrijf Markus, dat zich bezig houdt met de im- en export van auto's en de verkoop van auto's aan particulieren.

Op het bedrijvenpark komen geen woningen voor anders dan de drie bedrijfswoningen aan de Watertoren en de bedrijfswoning aan het Korteweegje bij het autobedrijf. De bedrijfswoningen aan de Watertoren zijn achter de direct aan de Watertoren gebouwde bedrijfsgebouwen gesitueerd, waardoor zij zichtbaar zijn vanaf het Korteweegje. De woningen zijn met de achtergevel en achtertuin naar het Korteweegje toegekeerd. Door de situering van deze woningen wordt, ondanks de omgekeerde oriëntatie van de woningen ten opzichte van het historische Korteweegje, een al te massale uitstraling van de bedrijfsbebouwing voorkomen. De woning bij het autobedrijf vormt een onderdeel van het bebouwingslint met woningen langs het Korteweegje.

2.3. Toekomstige situatie

Aanzet uit het verleden

Door de voorgenomen transformatie van het bedrijventerrein Spuikolk aan de oostzijde van de oude kern van Dirksland tot woongebied is er dringend behoefte aan vervangende vestigingsmogelijkheden voor te verplaatsen bedrijven. Op het huidige Bedrijvenpark Watertoren is nauwelijks ruimte aanwezig voor deze bedrijven. Een uitbreiding van dit bedrijvenpark ligt dan het meest voor de hand.

Bij de uitbreiding van het bedrijvenpark in verband met de vestiging van het elektronicabedrijf TBP enkele jaren geleden is in feite al de aanzet gedaan voor de nu beoogde uitbreiding. Ten behoeve van de inpassing van het bedrijf is destijds een stedenbouwkundig plan opgesteld, waarbij ook de omliggende gronden zijn betrokken. Vanaf het westelijk deel van de Watertoren is – in het verlengde van de zichtas op de watertoren – voorzien in een nieuwe weg, de Vlakbodem. Tussen de Vlakbodem en het Korteweegje is vervolgens een tweede ontsluiting van het bedrijvenpark geprojecteerd. De ter plaatse aanwezige bescheiden kavel-sloot wordt verbreed, zodat er langs de nieuwe ontsluitingsweg een watergang van formaat aanwezig is. Deze watergang zet zich in noordelijke richting voort en verbreedt zich aan de noordwestzijde van het bedrijfspand van TBP, waarbij het water is geïntegreerd in de vormgeving van het gebouw.

Uitbreiding bedrijfsterrein

Door de situering van de nieuwe ontsluitingsweg (waar nog geen naam aan is toegekend) en de watergang aan de westzijde van het nog in agrarisch gebruik zijnde perceel naast Korteweegje 59, blijft er een – zij het relatief smalle – strook langs deze weg beschikbaar voor een bedrijfsfunctie.

De strook langs de nieuwe ontsluitingsweg is echter onvoldoende om te voorzien in de behoefte aan bedrijventerrein voor te verplaatsen bedrijven uit Spuikolk. Niet alleen is de oppervlakte naar verwachting onvoldoende, ook de betrekkelijk geringe diepte maakt deze strook niet geschikt voor alle bedrijven. Aangezien het naastgelegen transportbedrijf Van Dongen uitbreidingsplannen heeft waar deze strook grond bij betrokken wordt, wordt deze strook opgenomen bij het bestaande bedrijfsperceel van dit bedrijf. De bestaande watergang die daarmee midden op het uitgebreide bedrijfsperceel komt te liggen, wordt bij deze ontwikkeling verplaatst langs de nieuwe ontsluitingsweg.

De gemeente heeft op haar beurt gekozen om een perceel aan de oostzijde van TBP te verwerven. Door zijn rechthoekige vorm biedt dit perceel meer mogelijkheden voor te verplaatsen bedrijven. Wel moet bij dit perceel rekening worden gehouden met het recht van over-

pad naar het achterliggende agrarische perceel. Ten behoeve van de ontsluiting van de bedrijfspercelen en het recht van overpad is aan de oostzijde van het verworven perceel een weg geprojecteerd waaraan de naam Standpijp is toegekend. Aan de zuidzijde van het perceel moet rekening worden gehouden met de zichtas op de watertoren. Om die reden is het wenselijk dat de afstand tussen tegenover elkaar liggende bebouwing ten minste 25 m bedraagt.

De watertoren

De watertoren is een rijksmonument en wordt als zodanig beschermd op grond van de Monumentenwet 1988. Ruimtelijk gezien is het niet wenselijk dat direct rond de watertoren bebouwing wordt opgericht. Er dient echter wel een nieuwe functie voor het gebouw te worden gezocht. Omvang en indeling van het gebouw leveren echter beperkingen op voor de gebruiksmogelijkheden. In functionele zin kunnen echter vrij ruime gebruiksmogelijkheden worden geboden, gelet op de ligging van het gebouw. Hierbij kan worden gedacht aan een horeca-, culturele of maatschappelijke functie, een kantoor, ruimte voor zakelijke dienstverlening of atelier.

Bouwmogelijkheden

Voor de bouwmogelijkheden wordt voor de te ontwikkelen percelen aangesloten op de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt voor het Bedrijvenpark Watertoren. Dit betekent een bebouwingspercentage van 80% en een maximale bouwhoogte van 10 m. Deze maatvoering blijft ook voor het bestaande deel van het bedrijvenpark gehandhaafd. Een afwijkende maatvoering geldt, gelet op de specifieke ligging, voor het tankstation nabij de watertoren en voor het perceel van het autobedrijf Markus.

3. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de planvorm voor het bestemmingsplan. Tevens wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag liggen en welke regeling wordt voorgesteld.

3.1. Planvorm

Dit bestemmingsplan legt grotendeels de bestaande situatie vast, maar bevat ook deels een nieuwe ontwikkeling in de vorm van nieuwe bedrijfsperven, een ontsluitingsweg en waterberging. Het bestemmingsplan is gedetailleerd ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke en functionele structuur van het bedrijvenpark en de uitbreiding van de infrastructuur en geeft een directe bouwtitel voor de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen.

3.2. Bestemmingsregeling

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregel.

Inleidende regels

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Bestemmingsregels en plankaart

Op de plankaart zijn alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de gebruiksregels alsmede de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De bestemmingen bestaan doorgaans uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de plankaart is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de plankaart doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering. In sommige gevallen in het bestemmingsplan vallen het bestemmingsvlak en het bouwvlak met elkaar samen. Op de plankaart is dan uitsluitend een bouwvlak te zien (het bestemmingsvlak ligt hieronder).

Aanduidingen

Op de plankaart is een onderscheid gemaakt in meerdere verschillende aanduidingen. Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Een voorbeeld van een functieaanduiding is 'maatschappelijk'.

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. In het plangebied komt 'specifieke bouw-aanduiding-1' voor.

Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen. Een voorbeeld van een maatvoeringaanduiding is 'maximale bouwhoogte (m)'.

*Bestemmingen***Bedrijf**

In het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig. Deze hebben de bestemming Bedrijf. De in het plangebied voorkomende bedrijfsactiviteiten zijn ingeschaald op basis van de categorieën uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' (zie bijlage bij de regels). De inventarisatie is terug te vinden in bijlage 3 van deze toelichting.

Voor zover detailhandel een normaal en ondergeschikt onderdeel vormt van een bedrijf, wordt deze toegestaan. Verschillende bestaande vormen van detailhandel op het bedrijvenpark passen niet binnen dit kader, zij worden via een aanduiding (specifieke vorm van bedrijf) mogelijk gemaakt.

Binnen de bestemming Bedrijf komen, naast bedrijven, een aantal specifieke functies voor, onder andere 'maatschappelijk' en 'kantoor'. De functieaanduiding 'maatschappelijk' heeft betrekking op het gebouw van Sjaloom-Zorg, dat onder meer wordt gebruikt voor dagbestedingsactiviteiten. De functieaanduiding 'kantoor' slaat op een zelfstandig kantoor waarvan er een aantal op het bedrijvenpark is gevestigd. Het lpg-tankstation is aangeduid met 'verkoop-punt motorbrandstoffen met lpg'. Op grond van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) moet een veiligheidszone voor lpg worden opgenomen op basis van het groepsrisico (GR). Om deze afstand vanaf het vulpunt te kunnen bepalen, is het vulpunt aangeduid met 'vulpunt lpg'.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is ook een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg gevestigd. Dit is ook als zodanig aangeduid.

Gemengd

De watertoren is bestemd voor Gemengd. Deze bestemming maakt het gebruik voor wisselende functies mogelijk, namelijk kantoren, maatschappelijke, dienstverlenende functies en horeca van ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten.

Groen

De bestemming Groen is gegeven aan beeld- of structuurbepalend groen. Het gaat dan om gronden voor beplantingsstroken, plantsoenen en bermen. Binnen de bestemming Groen zijn ook voet- en fietspaden en in- en uitritten toegestaan.

Verkeer

De wegen op het bedrijvenpark zijn bestemd tot Verkeer. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en dergelijke.

Water

Waterpartijen, watergangen en locaties die van belang zijn voor de waterberging zijn bestemd voor Water.

Leiding - Riool

Ter bescherming van de in het plangebied aanwezige planologisch relevante rioolpersleiding is de bestemming Leiding - Riool opgenomen. Het betreft hier een dubbelbestemming. Bouwen is slechts mogelijk op basis van een door het bevoegd gezag verleende afwijking, waarbij getoetst wordt aan het belang van de leiding. Voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden en werken, geen bouwwerken zijnde, is een aanlegvergunningplicht opgenomen. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar voor zover het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad.

Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbeltelregel

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.

De bepaling dient als uitwerking van de laatste zinsnede en voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de Bouwverordening.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan kan worden afgeweken. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

Werking wettelijke regelingen

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het plan. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

Overgangs- en slotregel

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregel aan de orde.

Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

4. Beleidskader

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor dit bestemmingsplan relevante beleid.

4.2. Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' en de Provinciale Verordening (2010)

In de Structuurvisie (2010) en de Verordening Ruimte (2010) heeft de provincie haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland vastgelegd. De Visie op Zuid-Holland is ontwikkeld in samenspraak met bestuurders, maatschappelijke organisaties en burgers en is in juli 2010 vastgesteld. De visie is gebaseerd op vijf hoofdpunten, het behoud en de ontwikkeling van:

- een concurrerend en aantrekkelijk internationaal profiel;
- een duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
- een samenhangend stedelijk netwerk;
- stad en land verbonden;
- een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap.

Het plangebied waarop het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft, valt binnen de bebouwingscontouren die zijn aangegeven in de Provinciale Verordening. Op de functiekaart, die onderdeel uitmaakt van de Structuurvisie, is het gebied aangemerkt als bedrijventerrein.

4.3. Regionaal beleid

Regionale Bedrijfsterreinprogrammering Goeree-Overflakkee tot 2010 (2004)

In 2001 hebben de gemeenten op Goeree-Overflakkee overeenstemming bereikt over de verdeling van de in het streekplan aangegeven 45 ha bedrijfsterrein – naderhand bijgesteld tot 52 ha – over de gemeenten. Voor de definitieve instemming van de provincie hiermee was het echter noodzakelijk inzicht te geven in een totaalpakket voor bedrijfsterreinontwikkeling.

Er zijn drie bedrijventerreinen met een regionale functie. Deze locaties liggen bij Stellendam, Oude-Tonge en Middelharnis. Ook wordt enige uitbreidingsmogelijkheid geboden bij lokale bedrijfsterreinen. Deze zijn specifiek bedoeld voor de opvang van lokale bedrijven die in verband met herstructurering uit de dorpskernen worden verplaatst. Naast de lokale binding gelden als randvoorwaarden kleinschaligheid, goede landschappelijke inpassing en een verkeersaantrekkende werking die is afgestemd op de omgeving.

Onder lokale binding wordt verstaan dat een bedrijf zeer sterke bindingen heeft met de lokale dorpsgemeenschap (inkoop/verkoop/dienstverlening) en/of een bedrijf dat een one-

venredig zwaar gedeelte van zijn investeringen plaatselijk heeft gepleegd, en daarom niet of alleen tegen onevenredig zware verliezen kan worden verplaatst naar een andere locatie. Van kleinschaligheid is sprake indien de kavelgrootte van de betreffende uitbreiding kleiner is dan 2.000 m². Indien een bedrijf een kavel tussen de 2.000 en 5.000 m² wenst, is overleg vereist, daarboven vindt doorverwijzing plaats naar een van de regionale terreinen.

De terreinen vragen om een goede landschappelijke inpassing. In het LandschapsOntwikkelingsPlan Goeree Overflakkee (voorjaar 2003) wordt het opstellen van randvoorwaarden voor bedrijventerreinen genoemd als een project in het uitvoeringsprogramma - doelstelling van dit project is het ontwikkelen van randvoorwaarden voor de plaatsing, ruimtelijke inrichting en randen van bedrijventerreinen om de bestaande en toekomstige terreinen landschappelijk in te passen.

Voor het bedrijvenpark Watertoren is een uitbreiding van 4 ha aangegeven. Deze uitbreiding bestaat uit de uitbreidingsmogelijkheid van 2 ha bij Dirksland plus 2 ha omdat het gemeentebestuur afziet van een uitbreiding van 2 ha bij Melissant.

4.4. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid is gericht op uitbreiding van het Bedrijvenpark Watertoren aan de westzijde. In het kader van de regionale bedrijfsterreinprogrammering heeft het gemeentebestuur besloten om een potentiële uitbreidingsmogelijkheid van 2 ha van het bedrijventerrein Ruygenhil in Melissant niet te benutten, maar deze uitbreiding in aansluiting op het Bedrijvenpark Watertoren te realiseren.

De aanzet voor de bedrijvenontwikkeling is in het verleden in gang gezet door de vestiging van het transportbedrijf Van Dongen aan het Korteweegje. In de voor deze gronden geldende vierde herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied beschikt dit bedrijf over een aanzienlijk bouwvlak, gebaseerd op een verdere ontwikkeling.

Toekomstvisie (2009)

In de Toekomstvisie wordt geconstateerd dat er nog slechts beperkte vestigingsmogelijkheden voor bedrijven zijn op het Bedrijvenpark Watertoren. Uitgangspunt van beleid is dat bedrijven die kunnen aantonen direct gebonden te zijn aan de gemeente op grond van haar relatiepatroon van afnemers en toeleveranciers en op grond van haar maatschappelijke betrokkenheid, in de gemeente moeten kunnen worden opgevangen.

Het Bedrijvenpark Watertoren kan nog iets groeien. Hierbij is het van belang dat bedrijfspanden die aan de rand van het terrein liggen, getoetst worden aan strenge beeldkwaliteits-eisen.

Conclusie

In de verschillende beleidsnota's wordt de behoefte aan economische activiteiten onderkend. De taakstelling van Dirksland beperkt zich tot het bieden van vestigingsmogelijkheden aan lokaal gebonden bedrijven. De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met het beleid van provincie en gemeente. Dit wordt nog versterkt door de aanleiding tot de uitbreiding van het Bedrijvenpark Watertoren en de transformatie van het bedrijventerrein Spuikolk.

5. Verkeer en milieuaspecten

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het bestemmingsplan getoetst aan de relevante verkeer en milieuaspecten.

5.2. Verkeer en infrastructuur

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Het Bedrijvenpark Watertoren wordt, na realisatie van de geprojecteerde 2^e ontsluitingsweg aan de westelijke rand van het bedrijvenpark, via twee aansluitingen vanaf het Korteweegje ontsloten. Het Korteweegje geeft in oostelijke richting aansluiting op N215 die de regionale ontsluiting op Goeree-Overflakkee verzorgt. De N215 geeft verbinding met de N57 (Rotterdam-Middelburg) en de N59 (Hellegatsplein/A29-Zierikzee). In westelijke richting kan via het Korteweegje kern Dirksland bereikt worden.

De interne ontsluitingsstructuur kenmerkt zich door een lusvormige ontsluitingsstructuur (via de Watertoren) aan de oostzijde van het bedrijvenpark. Na de aanleg van de 2^e ontsluitingsweg (vanaf de Vlakbodem) zal de interne ontsluitingslus vergroot worden in westelijke richting. Dit heeft als voordeel dat vrachtverkeer kan rondrijden en niet hoeft te keren op de weg. Het bedrijvenpark zal straks 2 ontsluitingen kennen vanaf het Korteweegje (Watertoren en Vlakbodem).

Het Korteweegje is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met voor het grootste deel een maximumsnelheid van 50 km/h. De interne ontsluitingswegen kennen eveneens een maximumsnelheid van 50 km/h. De N215 heeft een maximumsnelheid van 80 km/h.

De interne en externe ontsluitingswegen zijn zodanig gedimensioneerd dat het verkeer van en naar het bedrijvenpark goed kan worden afgewikkeld. De 2^e ontsluitingsweg zal de ontsluitingscapaciteit vergroten. Aanvullende infrastructuurle capaciteitsuitbreiding is niet noodzakelijk. De aansluiting van de 2^e ontsluitingsweg op het Korteweegje zal duurzaam veilig worden uitgevoerd en zal de verkeersafwikkeling op het Korteweegje niet verstoren.

Ontsluiting langzaam verkeer

Per fiets is de locatie goed bereikbaar. Na de realisatie van de geprojecteerde 2^e ontsluitingsweg richting Vlakbodem zal de bereikbaarheid van het bedrijventerrein vanuit de kern Dirksland verder verbeteren. Op de interne ontsluitingswegen wordt het fietsverkeer gemengd met het autoverkeer afgewikkeld. Aan de zuidzijde van het Korteweegje is een vrijliggend tweerichtingenfietspad aanwezig dat de ontsluiting van het fietsverkeer richting de kern Dirksland en de kern Middelharnis/Sommelsdijk verzorgt. Een nieuwe oversteekvoorziening voor fietsverkeer dient hier duurzaam veilig te worden uitgevoerd ter hoogte van de aansluiting van de 2^e ontsluitingsweg.

Ontsluiting openbaar vervoer

De locatie is niet direct bereikbaar per openbaar vervoer door de ligging van de dichtstbijzijnde bushalte in de kern Dirksland langs het Schelpenpad. Deze bushalte ligt op circa tien minuten loopafstand van het bedrijvenpark Watertoren. De hier halterende openbaarvervoersdienst geeft verbinding in de richtingen Rotterdam en Stellendam. Deze dienst heeft een frequentie van twee keer per uur per richting. In Rotterdam kan worden overgestapt op het Rotterdamse metronet dat aansluiting geeft op Randstadrail en het nationale railnetwerk. Tevens halteren hier bussen richting Middelharnis vanuit Stellendam, deze dienst rijdt echter alleen in de ochtend.

Verkeersveiligheid

Het gebied rondom de locatie is ingericht conform de uitgangspunten van het concept 'Duurzaam Veilig'. De nieuwe fietsoversteek van het Korteweegje welke ter hoogte van de 2^e ontsluitingsweg zal worden aangelegd zal duurzaam veilig worden uitgevoerd 'uit de voorrang'. De aansluiting van het Korteweegje op de N215 is momenteel beveiligd met een VRI. Op korte termijn zal deze VRI bij reconstructie van de N215 als duurzaam veilige rotonde worden uitgevoerd.

Parkeren

Op de twee nieuwe ontwikkelingsstroken zullen bedrijven komen. Het parkeerkencijfer varieert tussen de 0,8 en 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² bvo, uitgaande van niet stedelijk gebied en rest bebouwde kom. Dit kencijfer geldt voor arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel en dergelijke, CROW publicatie 182). Voorts zijn de bouwmogelijkheden voor het perceel van Van Dongen die in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied (4^e herziening) zijn opgenomen, buiten beschouwing gebleven.

Op basis van deze uitgangspunten is de volgende parkeerbehoefte berekend.

Tabel 5.1 Indicatieve parkeerbehoefte

locatie	toename oppervlakte bouwvlak	oppervlakte bebouwing max. 80 % bouwvlak	parkeerencijfer per 100 m ² bvo	indicatieve parkeerbehoefte
Standpijp	7.200 m ²	5.760 m ²	0,8 à 0,9 pp	46 à 52 pp
2 ^e ontsluitingsweg	645 m ²	515 m ²	0,8 à 0,9 pp	4 à 5 pp

Opgemerkt moet worden, dat de bovenstaande cijfers een indicatie geven van de parkeerbehoefte, uitgaande van algemeen gehanteerde kencijfers voor bedrijventerreinen als geheel. Voor locaties met een relatief geringe omvang zal de variatie in de feitelijke behoefte groter zijn, afhankelijk van de aard van de te vestigen bedrijven.

Verkeersgeneratie

De nieuwe bedrijven op de twee nieuwe ontwikkelingslocaties zullen een verkeersaantrekkende werking op het plangebied hebben. Onderstaand is deze verkeersgeneratie berekend. Voor de gehanteerde kencijfers is uitgegaan van CROW-publicatie 256 (verkeersgeneratie woon- en werkgebieden). Voorts is ervan uitgegaan dat de oppervlakte van het bouwvlak ongeveer gelijk is aan de door het CROW gehanteerde netto-oppervlakte bedrijventerrein.

Tabel 5.2 Verkeersgeneratie uitbreiding bedrijvenpark

locatie	toename oppervlakte bouwvlak	gemiddeld aantal mvt per netto ha bedrijventerrein per werkdag-etmaal	verkeersproductie per weekdagetmaal
Standpijp	7.200 m ²	214*	115 mvt/etmaal**
2 ^e ontsluitingsweg	645 m ²	214*	10 mvt/etmaal**

* Kencijfer voor werkmilieutype 1 'gemengd terrein' uit CROW-publicatie 256.

** De verkeersgeneratie voor de werkdag is omgerekend naar een weekdag door te vermenigvuldigen met 0,75.

De totale verkeersgeneratie bedraagt ongeveer 125 mvt/etmaal. Ook hier geldt dat het indicatieve cijfers betreft. Uitgaande van een worstcasesituatie kan worden aangenomen dat al het verkeer wordt afgewikkeld via de Vlakbodem en de 2^e ontsluitingsweg vanaf het Korteweegje. Aangenomen kan worden dat 80% (100 mvt/etmaal) richting de N215 worden afgewikkeld en 20% (25 mvt/etmaal) richting de kern Dirksland.

Verkeersgegevens

De verkeersintensiteit voor het Korteweegje is gebaseerd op tellingen in 2008. Voor de extrapolatie naar de jaren 2010 en 2020 is uitgegaan van een autonome groei van maximaal 1% per jaar. De verkeersprognose voor 2020 op de N215 is aangeleverd door de provincie Zuid-Holland. Gezien de huidige stabilisatie van de verkeersstromen op de N215 gedurende de afgelopen 5 jaar is verondersteld dat de groei 0% zal bedragen tussen 2010 en 2020. In 2020 zal de verkeersintensiteit net als in 2006 dan ook circa 10.900 mvt/etmaal bedragen.. Dit wordt onderbouwd door de telcijfers tussen 2002 en 2006 op de N215. Deze telcijfers duiden op een stabilisatie van de verkeersintensiteit op de N215. Op het Korteweegje wordt nog wel een beperkte groei verondersteld terwijl op de N215 sprake zal zijn van een stabilisatie door regionale en landelijke ontwikkelingsfactoren. Van de verkeersintensiteit op de Vlakbodem zijn geen verkeersgegevens beschikbaar, de 2^e ontsluitingsweg moet nog worden aangelegd. Op basis van het aantal ontsloten bedrijven kan worden ingeschat dat de verkeersintensiteit op de Vlakbodem niet meer dan 500 mvt/etmaal zal bedragen.

Tabel 5.3 Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal (afgerond op 25-tallen)

straatnaam	2009	2010		2020	
		excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
Korteweegje (ten oosten 2 ^e ontsluitingsweg)	7.300	7.400	7.500	8.175	8.300
Korteweegje (ten westen 2 ^e ontsluitingsweg)	7.300	7.400	7.425	8.175	8.200
N215	10.900	10.900	11.000	10.900	11.000
Vlakbodem	500	500	625	550	675
2e ontsluitingsweg	500	500	625	550	675

Conclusie

De ontsluiting voor zowel het gemotoriseerd verkeer als het langzaam verkeer is goed te noemen. Het bedrijvenpark is slechts matig bereikbaar per openbaar vervoer. Gezocht wordt naar een verbeterde bereikbaarheid door de realisatie van een nieuwe bushalte ter hoogte van het bedrijvenpark. Voor de nieuw te vestigen bedrijven zijn parkeerplaatsen benodigd. Deze dienen hoofdzakelijk op eigen terrein gerealiseerd te worden. Het extra verkeer dat ten gevolge van de uitbreiding van de bedrijfspercelen van en naar het bedrijvenpark zal komen bedraagt circa 125 mvt/etmaal. Dit extra verkeer zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling. Het aspect verkeer staat de uitvoering van dit plan dan ook niet in de weg.

5.3. Wegverkeerslawai

Beleid en normstelling

Geluidszones langs wegen

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De zonebreedte is afhankelijk van een binnen of buitenstedelijke ligging en de hoeveelheid rijstroken van de weg en wordt gemeten uit de kant van de weg.

Tabel 5.4 Geluidszones

	aantal rijstroken	zonebreedte
binnenstedelijk (binnen de bebouwde kom met uitzondering van autowegen en autosnelwegen)	1 of 2	200 m
	3 of meer	350 m
buitenstedelijk (buiten de bebouwde kom, autowegen en autosnelwegen)	1 of 2	250 m
	3 of 4	400 m
	5 of meer	600 m

De locatie is gelegen binnen de geluidszones van het Korteweegje, de N215, de Watertoren, de Vlakbodem, de 2^e ontsluitingsweg en de N215. De N215 heeft een buitenstedelijke ligging, 2 rijstroken en een geluidszone van 250 m. De overige wegen hebben een binnenstedelijke ligging, 1 of 2 rijstro(o)k(en) en een geluidszone van 200 m.

Normstelling

Akoestische relevante situaties

In de benadering van de noodzakelijke akoestische toetsing in het kader van een ruimtelijk plan, maakt de Wet geluidhinder onderscheid tussen verschillende situaties. In dit ruimtelijke plan zijn de volgende akoestisch relevante situaties aan de orde:

- nieuwe situaties:
 - nieuwe weg versus bestaande woningen.

Nieuwe situaties: voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarden

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe situaties (nieuwe wegen of nieuwe woningen) bedraagt deze 48 dB. In onderstaande tabel is een overzicht van de normen opgenomen.

De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen), maatregelen aan de geluidsontvanger (bijvoorbeeld geluidsdove gevels) of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger.

Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend, dan wel ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan onder bepaalde voorwaarden het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dirksland (een) hogere waarde(n) vaststellen. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, een bepaalde waarde niet te bo-

ven gaan (uiterste grenswaarde). De voor dit plan relevante waarden zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Tabel 5.5 Geluidsnormen voor woningen, binnenstedelijke situatie

	voorkeursgrenswaarde	uiterste grenswaarde
bestaande woningen ¹⁾ -nieuwe wegen	48 dB	63 dB

1) Bestaande woningen zijn aanwezige woningen of geprojecteerde woningen (woningen die op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn).

Akoestisch onderzoek

Ten behoeve van de planontwikkeling, waarbij sprake is van de aanleg van een nieuwe weg (2^e ontsluitingsweg) langs bestaande woningen en reconstructie van een bestaande weg (Korteweegje), is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd met de Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1. Voor de berekeningen is voor de betreffende wegen uitgegaan van de verkeersgegevens zoals beschreven in de paragraaf verkeer.

Nieuwe weg versus bestaande woningen

De afstand van de gevel van de meest nabij de weg gelegen bestaande woning tot de weg van de 2^e ontsluitingsweg bedraagt 31 m. Ten gevolge van het verkeer op de 2^e ontsluitingsweg bedraagt de maximale geluidsbelasting 43 dB. Derhalve wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Ingevolge de Wet geluidhinder zijn geen vervolgproudures vereist.

Reconstructieonderzoek

Binnen het te reconstrueren wegvak bevinden zich geen geluidsgevoelige bestemmingen. Onderzoek naar reconstructie kan ingevolge de Wgh dan ook achterwege blijven. Wel dienen uitstralingseffecten van de reconstructie verderop langs het Korteweegje te worden berekend.

Onderzoek uitstralingseffect reconstructie

Ten gevolge van het verkeer het Korteweegje bedraagt de maximale geluidsbelasting aan de gevels van de meest nabij de weg gelegen woning (op 17 m uit de as van het Korteweegje) een jaar voor reconstructie 55,84 dB. Tien jaar na reconstructie zal de geluidsbelasting 56,4 dB bedragen. De toename van de geluidsbelasting bedraagt 0,56 dB. Een dergelijke toename is aanvaardbaar vanuit akoestisch oogpunt als uitstraling bij reconstructies indien beoordeling plaatsvindt op grond van de wettelijk toegestane toename tot 1,5 dB conform de Wgh bij reconstructies.

Conclusie

Op basis van het akoestisch onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- ten gevolge van de 2^e ontsluitingsweg bedraagt de hoogste geluidsbelasting 43 dB aan de gevels van de bestaande woning en wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden;
- voor het uitstralingseffect van de reconstructie is onderzoek gedaan naar de eventuele toename van de geluidsbelasting langs het Korteweegje; conclusie is dat de toename van de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen ver beneden de 1,5 dB blijft en derhalve aanvaardbaar is.

Het aspect wegverkeerslawaaï staat de uitvoering van dit plan dan ook niet in de weg.

5.4. Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, is een milieuzonering toegepast aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. Door middel van een aan te houden richtafstand is indicatief aangegeven wanneer een gemiddeld bedrijf geen onaanvaardbare hinder ter plaatse van woningen kan veroorzaken. Op basis van jurisprudentie geldt dat beargumenteerd van deze afstand kan worden afgeweken. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2007). Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' wordt verwezen naar bijlage 2.

Toelaatbaarheid binnen het plangebied

Uitgangspunten milieuzonering

De milieuzonering dient te worden afgestemd op de aanwezigheid van burgerwoningen en bedrijfswoningen binnen en buiten het plangebied. Voor burgerwoningen geldt dat bedrijven uit categorie 2 op een afstand van 30 m toelaatbaar zijn. Bedrijven uit categorie 3.1 zijn toelaatbaar vanaf 50 m, 3.2 vanaf 100 m en 4.1 vanaf 200 m. Voor bedrijfswoningen die zijn gelegen op het bedrijventerrein geldt in afwijking van deze toelaatbaarheid, vanwege het verhoogde hinderniveau en het gegeven dat bedrijfswoningen vaak naast het eigen bedrijf zijn gelegen, dat milieucategorie 3.1 direct naast deze woningen toelaatbaar wordt geacht. Bedrijfswoningen betreffen een specifiek type woningen waar andere eisen aan het woon- en leefklimaat mogen worden gesteld dan bij reguliere woningen. Bedrijfswoningen zijn immers per definitie aan bedrijvigheid gelieerd en liggen daarmee in het algemeen op bedrijventerreinen. Bovendien betreft het een historisch gegroeide situatie waarmee omliggende bedrijven in de huidige situatie reeds rekening moeten houden.

Met betrekking tot nieuwe bedrijfsbestemmingen worden de milieucategorieën zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande zonering.

Uitwerking milieuzonering

Op circa 40 m van de mogelijk gemaakte bedrijfsbestemmingen aan de westzijde van het plangebied is een bedrijfswoning gelegen. Daarnaast liggen er langs het Korteweegje drie bedrijfswoningen. In verband met deze bedrijfswoningen wordt de volgende milieuzonering aangehouden:

- het bedrijf Van Dongen is bestemd overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan. De kavels ten noorden van de Vlakbodem hebben een categorie van 3.2 gekregen. Deze kavels liggen op minimaal 130 m afstand van de bedrijfswoningen. Aangezien hier ruimschoots aan de richtafstand voldaan wordt, is er geen sprake van milieuhinder ter plaatse van de bedrijfswoningen. Verder noordoostelijk wordt bedrijvigheid tot en met categorie 4.1 toegestaan. Deze bedrijvigheid ligt op minimaal 200 m van de bedrijfswoningen, waardoor ook hier geen sprake is van milieuhinder ter plaatse van de bedrijfswoningen;
- op het bestaande deel van het bedrijvenpark geldt een algemene toelaatbaarheid van bedrijven uit categorie 3.1 nabij de drie bedrijfswoningen. Voor bedrijven ten noorden

van de Watertoren geldt gedeeltelijk een algemene toelaatbaarheid van 3.1, voor het grootste deel echter van 3.2. Op een afstand van minstens 200 m ten opzichte van de bedrijfswoningen worden bedrijven tot en met categorie 4.1 algemeen toegestaan. Deze mogelijkheid komt overeen met de algemene toelaatbaarheid uit het vigerende bestemmingsplan.

Afwijkingsbevoegdheid

De toelaatbaarheid zoals hierboven beschreven, betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere milieucategorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De SvB geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Er is daarom een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bedrijfsactiviteiten uit de milieucategorie die hoger ligt dan de algemene toelaatbaarheid, toe te laten. Bij het gebruikmaken van de afwijkmogelijkheid dient wel te worden aangetoond dat deze bedrijfsactiviteiten geen onaanvaardbare hinder veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen woningen.

Inventarisatie van bedrijfsactiviteiten

De bedrijven ter plaatse van het plangebied zijn geïnventariseerd en ingeschaald op basis van de SvB 'bedrijventerrein' (zie bijlage 3). Uit de inschaling blijkt dat twee bedrijven niet passen binnen de algemeen toegelaten categorieën. Het gaat om het Autobedrijf Flakkee aan de Watertoren 69 en heftruckservice J.K.E. aan de Watertoren 45. Deze bedrijven krijgen een maatbestemming zodat ze de bestaande activiteiten kunnen blijven uitoefenen. Bij verplaatsing of beëindiging van het bedrijf kunnen op deze locatie vergelijkbare bedrijfsactiviteiten of activiteiten die passen binnen de algemene toelaatbaarheid worden uitgeoefend.

Conclusie

Door het opnemen van een milieuzonering wordt voorkomen dat op het bedrijvenpark bedrijven worden gevestigd die onaanvaardbare milieuhinder (zowel wat betreft de aspecten geur, stof, geluid en gevaar) veroorzaken ter plaatse van woningen in de omgeving. Ook de milieuzonering van het bestaande deel van het bedrijvenpark is optimaal afgestemd op de aanwezigheid van (bedrijfs)woningen.

5.5. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹⁾. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR (zie hieronder) geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In december 2009 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht²⁾. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

In 2010 zal het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen worden vastgesteld.

Beleidsvisie Externe Veiligheid Goeree-Overflakkee

Met de beleidsvisie 'Richting aan risico's op Goeree-Overflakkee' wordt naast de wettelijke risiconormen invulling gegeven aan de veiligheidsambities van de samenwerkende gemeenten op Goeree-Overflakkee (ISGO). Uitgangspunt is het verkleinen van bestaande risico's en het zoveel mogelijk voorkomen van nieuwe risicoknelpunten. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden zodoende getoetst aan het zogenaamde PREVAP-model van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VVR). Het PREVAP model bestaat uit een zonering rondom risicobronnen waarbinnen de wenselijkheid van ontwikkelingen afhankelijk is van de aard en omvang van de ontwikkeling en de zone waarin de ontwikkeling is gelegen.

-
- 1) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
 - 2) De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:
 - 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
 - 10^{-5} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
 - 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers;
 - enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Aan de oostzijde van het plangebied is een lpg-tankstation gelegen. Binnen de PR 10^{-6} -contour van het tankstation (deze ligt op 45 m vanaf het vulpunt van de lpg-installatie) zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Zodoende wordt voldaan aan de grenswaarde voor het PR. Binnen het invloedsgebied van het GR (150 m ten opzichte van het vulpunt) is het bestemmingsplan voornamelijk consoliderend van aard. Wel zijn binnen het gebied een drietal bedrijfspanden en een bedrijfswoning gelegen. Het gaat hier om een bestaande situatie die aanvaardbaar wordt geacht. De oriënterende waarde wordt in geen geval overschreden¹⁾.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over de nabijgelegen N215 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit gegevens van de bovengenoemde Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen blijkt dat de PR 10^{-6} -contour op 10 m uit het midden van de weg gelegen is. Aangezien het plangebied op ongeveer 15 tot 20 m van het midden van de N215 ligt, is het buiten deze risicocontour gelegen. Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV 2003) blijkt dat de PR 10^{-8} -contour, indicator voor de omvang van het invloedsgebied van het GR, op 39 m van de weg ligt. De oriënterende waarde voor het GR wordt voor deze weg in geen geval overschreden. Dit beeld wordt bevestigd in het Basisnet dat momenteel wordt opgesteld. Op basis van de regionale beleidsvisie externe veiligheid (zie kopje normstelling en beleid) dient echter rekening te worden gehouden met een aandachtsgebied voor het GR dat zich uitstrekt tot 400 m afstand van de weg. Binnen deze afstand dient een afweging plaats te vinden ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen.

Verantwoording groepsrisico

De oriëntatiewaarde voor het GR vanwege de aanwezigheid van het lpg-tankstation wordt in geen geval overschreden. Binnen het invloedsgebied van het lpg-tankstation wordt een aantal bouwbeperkingen opgelegd om een onaanvaardbare toename van het GR in de toekomst te voorkomen. Zo mogen binnen het invloedsgebied van het lpg-tankstation geen nieuwe (bedrijfs)woningen en kantoren met meer dan 50 personen worden gebouwd. Ten aanzien van de watertoren, die wordt bestemd voor Gemengde doeleinden, is het bouwvlak beperkt tot het huidige gebouw. Zodoende zal ook hier de personendichtheid niet relevant kunnen toenemen. Binnen het gebouw kan zich immers in geen geval een activiteit vestigen met een groot aantal personen. Tevens wordt in de regels het gebruik van dit terrein door kwetsbare groepen uitgesloten. Nadere kwantificering van het GR wordt in dit geval dan ook niet noodzakelijk geacht.

Een deel van het bestaande bedrijventerrein is binnen de (oude) PR 10^{-8} -contour van de N215 gelegen en levert daarmee mogelijk een bijdrage aan de hoogte van het GR. De bijdrage zal zeer beperkt zijn, aangezien het aantal personen per m² bedrijventerrein aanzienlijk lager is dan in woongebieden. De uitbreiding van het bedrijventerrein is gelegen op circa 65 m van de risicobron en valt daarmee buiten de PR 10^{-8} -contour, maar binnen de aandachtszone voor het GR die is gedefinieerd in de door het ISGO opgestelde beleidsvisie. Gelet op het beoogde functiegebruik (bedrijfsgebouwen met beperkt aantal werknemers/beperkt bvo), gelden er vanuit beleidsvisie externe veiligheid van het ISGO echter geen aanvullende eisen voor het plangebied. Wel heeft de vaststelling van het bestemmingsplan (beperkte) gevolgen voor de

1) Binnen het invloedsgebied van het lpg-tankstation ligt circa 0,5 ha bedrijventerrein en één bedrijfswoning. Voor een bedrijventerrein met een gemiddelde bezettingsgraad zijn circa 40 pers/ha aanwezig en in woningen bevinden zich gemiddeld 2,4 personen (op basis van kengetallen uit de Handreiking Verantwoording Groepsrisico, 2007). In dit geval bevinden zich dus gemiddelde 22 personen binnen het invloedsgebied. Bij een lpg-tankstation waarbij de jaarlijkse doorzet minder is dan 1.000 m³ en er binnen de PR 10^{-6} -contour geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt geldt dat de oriënterende waarde wordt overschreden bij 110 personen binnen het invloedsgebied. In dit geval ligt het GR dus op circa 0,2 maal de oriënterende waarde.

hoogte van het GR. Gelet op het feit dat de personendichtheid ter plaatse van bedrijvenparken relatief laag¹⁾ is en de oriënterende waarde in geen geval wordt overschreden, wordt nadere kwantificering van het GR echter niet noodzakelijk geacht.

Voor de twee relevante risicobronnen zijn de volgende worstcasescenario's beschouwd, waarbij de mogelijkheden van zelfredding verschillend zijn:

- BLEVE-scenario²⁾ lpg-tankstation/N215: een BLEVE kan zich snel ontwikkelen en zich voor aanwezigen binnen 20 à 30 minuten onverwacht voltrekken. Ontvluchting is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht;
- toxisch scenario N215: een toxische wolk kan zich snel ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is meestal niet zichtbaar voor omwonenden. Zelfredzaamheid is in dit scenario alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en de gebouwvoorzieningen zoals ventilatie op een juiste manier zijn aangebracht. Instructie over de juiste handelwijze is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid.

De mogelijkheden voor ontvluchting en rampenbestrijding binnen het plangebied zijn goed te noemen. Het bestemmingsplan voorziet in een tweede ontsluitingsweg, wat de bereikbaarheid en mogelijkheden tot hulpverlening verbetert. In het plangebied is een aantal brandkranen aanwezig.

Met betrekking tot de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid is de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) om advies gevraagd (verwezen wordt naar bijlage 6). De maatramppklasse van beide scenario's wordt beheersbaar geacht voor de hulpverleningsdiensten. Op advies van de VRR is de bestemmingslegging van de watertoren aangepast. De andere veiligheidsaspecten zullen worden meegenomen bij de verdere planvorming en de verlening van bouwvergunningen.

Conclusie

Ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan voldoen aan de grenswaarde voor het PR. Uitbreiding van het bedrijvenpark levert een beperkte bijdrage aan de hoogte van het GR. Mede gelet op de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid binnen het plangebied wordt de toename aanvaardbaar geacht. Tijdens het wettelijk vooroverleg is de VRR om advies worden gevraagd ten aanzien van deze aspecten. Het advies is verwerkt in het voorliggende plan.

5.6. Planologisch relevante leidingen

Beleid en normstelling

Ten behoeve van het beheer en de bescherming van planologisch relevante leidingen wordt aan weerszijden van de leiding een zakelijk rechtstrook bestemd. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. Voor leidingen bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en hoogspanningsverbindingen gelden aanvullende vrijwaringszones.

1) Uitgaande van een industriegebied met een gemiddelde bezettingsgraad gaat het gemiddeld om 40 pers/ha (op basis van kengetallen uit de Handreiking Verantwoording Groepsrisico, 2007). Binnen het plangebied wordt circa 3 ha bedrijventerrein mogelijk gemaakt, waardoor het aantal personen binnen het invloedsgebied toeneemt met 120 personen. Voor een (drukke) woonwijk geldt een personendichtheid van 70 pers/ha. Tevens geldt voor bedrijventerreinen een andere bezettingsgraad dan voor woonwijken. Op bedrijventerrein is 's nachts in principe niemand aanwezig.

2) Een explosiescenario doordat de druk in een opslagtank (lpg-wagen) zo toeneemt dat de tank openbarst en de vloeistof er als een brandende wolk uitkomt. BLEVE = Boiling liquid expanding vapour explosion.

Onderzoek en conclusie

Dwars door het plangebied lopen enkele rioolwaterpersleidingen. De leidingen hebben ten zuiden van het gemaal op het bedrijvenpark een diameter van 250 mm en na het gemaal een diameter van 500 mm. Door in het bestemmingsplan een zakelijk rechtstrook van 5 m aan weerszijden van de leiding op te nemen wordt beschadiging voorkomen. Ten noorden van het plangebied liggen voorts een gasleiding en enkele elektriciteitskabels. Omdat deze leidingen buiten het plangebied liggen, leveren deze geen belemmeringen op voor het plangebied.

Andere planologisch relevante leidingen komen in de directe omgeving van het plangebied niet voor.

5.7. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

In het Bodembeheerplan Goeree-Overflakkee¹⁾ heeft de Intergemeentelijke Samenwerking Goeree-Overflakkee haar beleid omtrent het (her)gebruik van bodem geregeld. In dit document staat onder andere beschreven hoe grond die vrijkomt of verplaatst wordt bij bouwactiviteiten verwerkt moet worden. Bij de in dit bestemmingsplan voorziene uitbreiding van het industrieterrein zal met dit beleid rekening gehouden worden.

Onderzoek en conclusie

In de Bodemkwaliteitskaart Goeree-Overflakkee²⁾ heeft de bodem van het plangebied de kwalificatie schoon tot matig verontreinigd. Tevens is ten behoeve van het uit te breiden deel van het bedrijvenpark een historisch bodemonderzoek uitgevoerd³⁾. Uit het onderzoek blijkt dat de desbetreffende gronden altijd voor agrarische doeleinden zijn gebruikt. Voor zover bekend bestaan er geen gedempte sloten op het perceel. Zodoende worden bodemverontreinigingen op het perceel niet verwacht. Deze conclusie wordt bevestigd door een verkennend bodemonderzoek dat is uitgevoerd⁴⁾. Voor het perceel gelegen langs de 2^e ontsluitingsweg is eveneens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁵⁾. Uit het bodemonderzoek blijkt dat er in de boven- en ondergrond geen verontreinigingen zijn vastgesteld en dat in het grondwater alleen sprake is van lichte verontreinigingen. Op basis van de resultaten van het on-

1) CSO Adviesbureau, i.o.v. ISGO, Bodembeheerplan Goeree-Overflakkee, Rapportnummer 04.K015, maart 2006.

2) CSO Adviesbureau, i.o.v. ISGO, Bodemkwaliteitskaart Goeree-Overflakkee, Rapportnummer 04.K015, september 2005.

3) ARA, Vooronderzoek NVN5725.

4) AquaTerra Water en Bodem BV, Verkennend bodemonderzoek Watertorenterrein te Dirksland, januari 2005.

5) AquaTerra- KuiperBurger, Verkennend bodemonderzoek Korteweegje ong. te Dirksland, juni 2008.

derzoek wordt geconcludeerd dat er zich geen belemmeringen in milieuhygiënisch opzicht voordoen voor de beoogde bedrijfsfunctie ter plaatse.

5.8. Water

Watertoets

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' opgenomen. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta. In het kader van de watertoets is over onderhavig bestemmingsplan en de uitgangspunten overleg gevoerd met het waterschap Hollandse Delta. Vervolgens zijn de aandachtspunten en opmerkingen van het waterschap verwerkt in het plan.

Beleidskader duurzaam waterbeheer

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000) schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een 'goede ecologische toestand' (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn.

Nationaal beleid

De hoofddoelstelling binnen de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4, 1998) is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Van belang zijn het doen van onderzoek naar de knelpunten in het stedelijk waterbeheer, het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders en meer aandacht voor het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie in de bodem.

Het Rijk heeft met het kabinetsstandpunt Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21^e eeuw, (WB21, 2000) het advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw overgenomen. Men deelt de zorg dat het huidige watersysteem niet in staat is om klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei goed op te vangen. Het waterbeheer moet veranderen om Nederland in de toekomst, wat water betreft, veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren', en de ruimte die nodig is voor de wateropgave te reserveren.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water-aktueel (NBW, 2008) is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het Interprovinciaal Overleg, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Een en ander is een logisch vervolg en nadere uitwerking van het vigerende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Het oude NBW uit 2003 is volledig geïntegreerd in het NBW-aktueel en kan daarom komen te vervallen. In de laatste, geactualiseerde versie ligt de nadruk op de gezamenlijke uitvoering en realisatie van waterplannen.

Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 (2009) geeft antwoord op de vraag wat er de komende 5 jaar moet gebeuren om de provincie Zuid-Holland ook in de toekomst op een duurzame wijze veilig en leefbaar te houden. Het gaat daarbij om de volgende opgaven:

- waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen (kustbescherming, regionale kerin-
gen, buitendijkse gebieden);
- realiseren van mooi en schoon water (waterkwaliteit, waternatuur, zwemwater);
- ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening (droogte en verzilting, drinkwater-
voorziening en duurzame greenports);
- het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem (wateroverlast, waterbe-
heer en bodemdaling, stedelijk waterbeheer).

Beleid waterbeheerder

In het Waterbeheerplan 2009 - 2015 (2009) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbe-
heer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaam-
heid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het
Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de
komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet ma-
ken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De
maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Voor het afkoppelen van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak met een totaal aan-
eengesloten oppervlak van 250 m² of meer naar het oppervlaktewater, dient een vergunning
te worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als de toename aan verhard oppervlak
groter is dan 250 m², is het beleid van het waterschap erop gericht om in principe 10% van
de toename te compenseren door middel van open water.

Regionaal beleid

In 2002 hebben het toenmalige Waterschap Goeree-Overflakkee en het Zuiveringsschap Hol-
landse Eilanden en Waarden het Waterstructuurplan Goeree-Overflakkee opgesteld. Het plan
geeft een ruimtelijke visie voor de langere termijn (2050) op de structuur en het gebruik van
het watersysteem. De belangrijkste knelpunten die naar voren komen zijn onvoldoende be-
scherming tegen wateroverlast, slechte waterkwaliteit en te sterke afhankelijkheid van zoet
buitenwater. In het plan worden vervolgens mogelijke maatregelen besproken om deze knel-
punten op te lossen. Inmiddels is het Waterplan Goeree-Overflakkee (2009) afgerond. In het
Waterplan is geformuleerd hoe de vier gemeenten op het eiland, het Intergemeentelijk Sa-
menwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) en het waterschap Hollandse Delta aan de
realisatie van veilig, schoon en aantrekkelijk water werken. Er is een gezamenlijke visie ont-
wikkeld en er zijn concrete maatregelen vastgesteld voor de korte en de middellange termijn
(2015).

Huidige situatie

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Dirksland en bestaat momenteel uit een tanksta-
tion, een bedrijventerrein, akkerland, een braakliggend perceel en een aantal watergangen.
De bodem bestaat uit lichte klei en de maaiveldhoogte bedraagt circa NAP +0,4 m. Volgens
de Bodemkaart van Nederland is in het plangebied sprake van grondwatertrap VI. Dat wil
zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature tussen 0,4 m en 0,8 m
beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m
beneden het maaiveld ligt.

Het plangebied ligt in het bemalingsgebied Smits (peilvak 22D). In het betreffende peilge-
bied wordt een winterpeil gehanteerd van NAP -1,1 m en een zomerpeil van NAP -0,9 m. De
drooglegging bedraagt daarmee circa 1,5 m. De watergang in de zuidoosthoek van het plan-

gebied wordt aangemerkt als hoofdwatgang. Langs het grootste deel van de grenzen van het plangebied bevinden zich overige watgangen. Ook langs het terrein van TBP bevindt zich een (doodlopende) watgang die niet wordt aangemerkt als hoofdwatgang. In het plangebied bevinden zich geen waterkeringen.

Het reeds ontwikkelde deel van het plangebied is aangesloten op een gescheiden riool, de rest van het plangebied is momenteel ongerioleerd. In of in de nabijheid van het bedrijventerrein is een tweetal rioolpersleidingen aanwezig. Een van deze leidingen loopt langs de provinciale weg ter hoogte van het oostelijk deel van het plangebied. Deze buigt af naar het zuidelijker gelegen rioolgemaal. De diameter van deze leiding bedraagt 250 mm. Door deze omvang is dit geen planologisch relevante leiding. De tweede leiding heeft een diameter van 500 mm en is daarmee wel planologisch relevant. Deze leiding, die op een diepte ligt van 2 tot 5 m, loopt vanaf het rioolgemaal in noordelijke richting onder de N215 door. De zakelijk rechtstrook bedraagt 5 m aan weerszijden van de leiding. Centraal in het plangebied loopt van noord naar zuid een rioolwaterpersleiding.

Toekomstige situatie

Binnen het plangebied wordt de omvorming van de agrarische gronden naar bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Ook wordt een nieuwe ontsluitingsweg op het Korteweegje gerealiseerd. De aanzet hiervoor is al in het verleden gegeven, in het kader van de realisering van de bedrijfslocatie van TBP aan noordzijde van de Vlakbodem. Ten behoeve van de inpassing van dit bedrijf op het bedrijventerrein is in 2005 een schets gemaakt van de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein. Hierbij is voorzien in een verbreding van de watgangen aan de noord- en westzijde van de uitbreiding en het graven van een waterpartij aan de westzijde. Een groot deel van het benodigde extra water voor de uitbreiding van het bedrijventerrein is hiermee mogelijk gemaakt. Het waterschap heeft destijds ingestemd met de beoogde opzet.

Aan de west- en noordzijde van het bedrijf TBP is inmiddels een waterpartij aangelegd. In samenhang met de op korte termijn te realiseren uitbreiding van het bedrijventerrein wordt een nieuwe ontsluitingsweg naar het Korteweegje aangelegd en de smalle kavelsloot aan de westzijde van het plangebied omgevormd tot een brede watgang. Hiermee is voldoende waterberging in het plangebied aanwezig om te voldoen aan de wateropgave. De kavelsloot, die door de uitbreiding van Van Dongen midden op het bedrijfsperceel komt te liggen, wordt verplaatst en komt langs de oostzijde van de nieuwe ontsluitingsweg te liggen.

Voor de nieuwe gebouwen is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks uitlogbare bouwmaterialen worden gebruikt, worden deze voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Hierbij wordt afstromend hemelwater van schone oppervlakken afgekoppeld en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

De in het plangebied aanwezige rioolpersleidingen blijven gehandhaafd, evenals het rioolgemaal.

Beheer en onderhoud

Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel dient bij het waterschap ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten van de hemelwaterafvoer (HWA) op het oppervlaktewater en het dempen of graven van nieuwe watgangen.

Water in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden de watergangen bestemd als 'Water'. De rioolwaterpersleidingen krijgen de bestemming 'Leiding - riool'.

5.9. Ecologie

In deze paragraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen het plan mogelijk maakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente, en het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald.

Bestaande situatie

Het plangebied is momenteel deels in gebruik als akker en is deels bebouwd. In het zuidwesten staat forse opgaande beplanting en ligt een sloot. Het plangebied wordt aan de west- en noordzijde begrensd door een sloot, aan de oostkant staat bebouwing.

Beoogde ontwikkelingen

De beoogde ontwikkeling betreft de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg en de realisatie van bedrijfsgebouwen. De benodigde werkzaamheden zijn:

- kappen bomen en struiken;
- dempen sloot;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

Normstelling

Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw stelt (artikel 2):

1. een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving;
2. de zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen

'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende redenen van groot openbaar belang;
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen:

1. nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil);
2. nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus);
3. nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk);
4. vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale beschermingszone

ingevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn (Natuurbeschermingswet 1998). Het plangebied vormt ook geen onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Gebiedsbescherming komt derhalve niet meer aan de orde in deze paragraaf.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997, www.ravon.nl en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven. Via het Natuurloket (www.natuurloket.nl) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens bij verschillende Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's).

Vaatplanten

Het Natuurloket geeft aan dat vaatplanten matig onderzocht zijn binnen het betreffende kilometerhok, waarin het plangebied is gelegen. Gezien het huidige gebruik van de locatie als intensief gebruikt bedrijventerrein wordt het voorkomen van beschermde soorten niet verwacht.

Vogels

Volgens het Natuurloket zijn broedvogels niet onderzocht binnen het betreffende kilometerhok. In de sloten die langs/in het plangebied lopen, zijn watervogels als meerkoet, kuifeend en wilde eend te verwachten, mogelijk maken deze soorten ook gebruik van het plangebied. Mogelijk hebben kraaiachtigen vaste nesten in de beplanting in het zuidwesten van het plangebied. Ook de buizerd kan mogelijk broeden in deze groenstroken.

Zoogdieren

Het Natuurloket geeft aan dat zoogdieren niet onderzocht zijn binnen het betreffende kilometerhok.

De Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) laat zien dat in de omgeving van en op de locatie soorten als mol, egel, huisspitsmuis en veldmuis voorkomen. Gezien de voorkomende biotopen, kunnen mol, veldmuis en huisspitsmuis een verblijfplaats in het plangebied hebben.

In de oudere bomen (diameter van meer dan 30 cm) kunnen vaste verblijfplaatsen, paarplaatsen en baltsplaatsen van vleermuizen voorkomen. Mogelijk maken vleermuizen ook gebruik van de bomen en watergangen, als vliegroute en foerageergebied.

Amfibieën

Volgens het Natuurloket zijn amfibieën niet onderzocht binnen het betreffende kilometerhok. Gegevens van RAVON tonen aan dat slechts enkele algemene amfibieën als gewone pad, groene kikker en bruine kikker gebruikmaken van het uurhok waarin het plangebied is gelegen. Mogelijk maken deze amfibieën ook gebruik van het plangebied als onderdeel van hun leefgebied. Zwaar beschermde soorten komen volgens de verspreidingsgegevens (De verspreiding van de Europese Habitatrichtlijnsoorten, maart 2004; www.ravon.nl) hier niet voor.

Overige soorten

In het plangebied leven naar verwachting geen beschermde vissen, reptielen, insecten of andere soorten. Dergelijke soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; de locatie voldoet hier niet aan.

In tabel 5.6 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen de locatie (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 5.6 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	licht beschermde soort (categorie 2)	zwaar beschermde soort (categorie 3)
veldmuis, mol, en huisspitsmuis	alle inheemse vogels	vleermuizen
gewone pad, groene kikker en bruine kik- ker		

Toetsing en conclusie*Soortenbescherming*

Voor de planontwikkeling noodzakelijke grondwerkzaamheden, bouwactiviteiten, bomenkap en het dempen van een deel van de sloot leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de tabel 1-soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt. Bij het eventueel dempen van de sloot dient wel de zorgplicht in acht genomen te worden. Dat betekent dat soorten verplaatst dienen te worden of de gelegenheid moet krijgen om zich naar dat deel van de sloot te verplaatsen dat in functie blijft.

De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten.

Nader onderzoek naar vleermuizen (tabel 3, bijlage IV HR), en vogels met een vaste nestplaats is noodzakelijk. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van deze soorten aanwezig blijken en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Ffw de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het ministerie van LNV bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.

Zorgplicht

In de Ffw staat ook het principe van 'zorgvuldig handelen' beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers (ook als voor deze soorten een vrijstelling geldt). Uit het oogpunt van zorgvuldig handelen is het wenselijk om ruim voorafgaande aan de feitelijke ingreep gefaseerd te kappen en de gras- en oevervegetatie, waar ingrepen zullen plaatsvinden, (frequent) kort te maaien en het maaisel af te voeren. Hierdoor wordt het gebied minder geschikt als leefgebied voor kleine zoogdieren, vogels en amfibieën (voor zwaar beschermde soorten geldt de zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie). Deze zullen wegtrekken of zich niet vestigen. De kans op het onbewust doden van deze toch (algemene) dieren is daardoor duidelijk geringer en hiermee kan worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Ffw.

Conclusie

- De Natuurbeschermingswet zal genoemde planontwikkeling niet in de weg staan.
- Voor de Ffw geldt dat de planwerkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) opgestart dienen te worden. Nader onderzoek naar vogels met vaste nestplaatsen is noodzakelijk.
- Voor vleermuizen geldt dat voorafgaand aan de planontwikkelingen nader onderzoek verricht moet worden naar het gebiedsgebruik van vleermuizen.

- Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van vleermuizen en vogels aanwezig blijken en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Ffw de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.
- Met inachtneming van de genoemde voorwaarden zal de Ffw de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

5.10. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 5.7 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 5.7 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Onderzoek en conclusie

De realisatie van nieuwe bedrijven trekt (extra) verkeer aan en heeft daarom mogelijk gevolgen voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving. Daarnaast stoten bepaalde bedrijven mogelijk ook direct luchtverontreinigende stoffen uit. Zodoende is de bijdrage van de beoogde ontwikkelingen getoetst aan de grenswaarden uit de Wlk. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van de bedrijfspercelen onderzocht. Het onderzoek is te vinden in bijlage 5.

De conclusie van het onderzoek is dat de grenswaarden uit de Wlk de realisatie van het plan niet in de weg staan. Uit het onderzoek blijkt dat, ook na realisatie van de beoogde ontwikkeling, voor de onderzochte jaren (2009, 2010 en 2020) geen van de grenswaarden uit de Wlk wordt overschreden. Uit het oogpunt van luchtkwaliteitseisen wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat de Wlk de realisatie van het project niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

5.11. Archeologie en cultuurhistorie**Normstelling en beleid**

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden (opgenomen in de Monumentenwet 1988). Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

De provincie Zuid-Holland hanteert in de Nota Regels voor Ruimte het uitgangspunt dat op terreinen die voorkomen op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland en in gebieden die op de kaart archeologische waarden van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur ten minste een redelijke tot grote kans op archeologische sporen hebben, archeologisch vooronderzoek in het kader van de planvoorbereiding dient plaats te vinden.

De Cultuurhistorische Waardenkaart geeft voor het gehele plangebied aan dat er een kleine tot geen kans is op archeologische sporen.

De gemeenten op Goeree-Overflakkee hebben een gezamenlijk archeologiebeleid voor het eiland ontwikkeld. De daarvoor opgestelde beleidsnota behandelt het wettelijk en beleidsmatig kader. De nota geeft aan hoe de gemeenten op Goeree-Overflakkee op een efficiënte en verantwoorde wijze in de toekomst om kunnen gaan met het archeologisch erfgoed. De gemeenten op Goeree-Overflakkee streven ernaar om het bodemarchief zoveel mogelijk in situ te bewaren. Bekende archeologische waarden worden door planaanpassing zoveel mogelijk ontzien. Zodoende kunnen archeologische waarden behouden blijven en worden opgravingskosten uitgespaard. Om het archeologisch erfgoed zo goed mogelijk te behouden en planaanpassing te kunnen realiseren, dienen archeologische informatie en belangen zo vroeg mogelijk te worden ingebracht en worden meegewogen in het proces van ruimtelijke orde-

ning. Indien behoud van het bodemarchief niet mogelijk is, dient het gedocumenteerd te worden ('behoud ex situ').

Bij de beleidsnota hoort ook een beleidskaart, die inzichtelijk maakt waar welke verwachtingswaarde van toepassing is.

Onderzoek en conclusie

De Beleidskaart Archeologie Goeree-Overflakkee laat zien dat voor het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde geldt. Zodoende hoeft er vanuit archeologisch oogpunt geen regeling getroffen te worden ter bescherming van archeologische verwachtingswaarden. Eventuele vondsten gedaan tijdens bijvoorbeeld de planuitvoering vallen onder de meldingsplicht zoals vastgelegd in artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg. Dit sluit aan bij de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd voor de realisering van het bestemmingsplan bestaan uit de aanleg van de 2^e ontsluitingsweg met bijbehorende watergang, het verleggen van de sloot op het terrein van het transportbedrijf Van Dongen en het bouwrijp maken van de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Over de kosten voor de aanleg van de ontsluitingsweg met watergang zijn in het verleden in het kader van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO afspraken gemaakt met het bedrijf TBP. Het verleggen van de sloot op het terrein van Van Dongen gebeurt op kosten van dit bedrijf. De gronden voor de uitbreiding van het bedrijventerrein zijn eigendom van de gemeente. De kosten worden door middel van een gemeentelijke gronduitgifte verhaald door middel van de grondprijs.

In de vergadering van 19 februari 2009 heeft de gemeenteraad een krediet beschikbaar gesteld van ruim € 880.000,- voor het bouwrijp maken van het perceel aan de Vlakbodem onder dekking van de verkoop van de bouwrijpe grond. De oppervlakte uitgeefbare grond bedraagt circa 8.000 m². De verkoopprijs bedraagt dan € 110,- per m². Gezien de prijzen voor bedrijfsgrond is dit een aanvaardbare grondprijs.

6.2. Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening wordt gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd.

1. Preventie

In deze fase wordt aan handhaving gedaan doordat overtredingen worden voorkomen. Een goede voorlichting is hiervoor essentieel. Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop wordt door overleg met potentiële ondernemers en een inspraakprocedure bekendheid gegeven aan het plan, naast de gebruikelijke wettelijk voorgeschreven bekendmakingen.

2. Voldoende maatschappelijk draagvlak voor het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in voldoende mate door de belanghebbenden kunnen worden ondersteund. In de voorliggende situatie is overleg gevoerd met de ondernemers. Ook is een inspraakprocedure gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan, voorafgaand aan de wettelijk voorgeschreven vaststellingsprocedure.

3. Een inzichtelijke en realistische regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend, inflexibel of ingewikkeld. Bovendien moeten de bepalingen goed interpreteerbaar en controleerbaar zijn. De regels van het plan behoren niet meer te regelen dan noodzakelijk is. De bestemmingsregeling in het voorliggende is weinig complex, mede door het relatief beperkte aantal functies in het plangebied. De gebruiksmogelijkheden zijn in de bestemmingsomschrijving van de verschillende bestemmingen omschreven en waar nodig gekwantificeerd. De bouwmogelijkheden zijn concreet in de regels van het bestemmingsplan weergegeven.

4. Actief controle- en aanschrijvingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De zorg van de gemeente blijft dan ook uitgaan naar een duidelijk en actief aanschrijvingsbeleid en naar voldoende ambtelijke capaciteit voor de benodigde controles en handhavingprocedures.

7. Inspraak en overleg

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de uitkomsten van inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

7.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure op basis van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 9 november 2009 voor een periode van 4 weken ter inzage gelegen. In dit kader zijn twee inspraakreacties ontvangen, zoals weergegeven in het volgende schema.

inspraakreactie	ontvangen	gemeentelijk registratienummer
1	30-11-2009	2009-1149-1.731.21
2	08-12-2009	2009-254-1.731.21

De inspraakreacties zullen hieronder op datum van ontvangst worden behandeld. Hierbij wordt de inhoudelijke reactie samengevat en van een beantwoording worden voorzien. Per reactie wordt aangegeven of en op welke wijze deze heeft geleid tot aanpassing of aanvulling van het plan.

1. 30-11-2009 / 2009-1149-1.731.21

Samenvatting inspraakreactie

1. Inspreker stelt dat door de tweede ontsluiting van het bedrijvenpark op het Korteweegje en door de verkeerstoename op het Korteweegje het woongenot voor de woning Korteweegje 57 wordt verstoord. De verkeerssituatie op het Korteweegje is reeds onrustig. Tevens gaat het verkeer van transportbedrijf Van Dongen 24 uur per dag door.
2. Inspreker stelt dat de aanleg van de brede watergangen langs de 2e Ontsluitingsweg een beperking vormt voor de ontsluiting van de agrarische gronden, gelegen achter Korteweegje 57, richting de Vlakbodem.
3. Inspreker stelt dat de uitbreiding van het bedrijvenpark planschade tot gevolg heeft voor de woning Korteweegje 57.
4. Inspreker ziet graag een bestemmingswijziging voor de gronden van de akkerbouwkavel gelegen achter Korteweegje waarmee een grondverzet- en verhuurbedrijf mogelijk worden gemaakt. Hierbij wordt verwezen naar de bestemmingswijziging voor de gronden aan Korteweegje 59 waar een bedrijfsbestemming is opgenomen.
5. Inspreker ziet graag dat er mogelijkheden tot ontsluiting via de Vlakbodem worden opgenomen in het plan voor het kavel genoemd onder punt 4.
6. Inspreker ziet graag dat de 2e Ontsluitingsweg alleen bestemd wordt voor uitkomend verkeer van het bedrijvenpark en zodoende niet toegankelijk is vanaf het Korteweegje.

Beantwoording

1. De verkeerstoename is in de toelichting van het plan beschreven en getoetst aan de normstelling ten aanzien van wegverkeerslawaaï. Hierin wordt gerekend vanaf de gevel van de woning die het dichtst bij de nieuwe ontsluitingsweg van het bedrijventpark is gelegen, de woning aan Korteweegje 59. Uit deze toetsing blijkt dat de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg en de verkeerstoename niet leiden tot overschrijding van de normstelling ten aanzien van wegverkeerslawaaï voor de dichtst bij de ontsluitingsweg gelegen woning. De woning die door de inspreker wordt aangehaald en waarvan gesteld wordt dat het woongenot hiervan verstoord wordt, is verder van de nieuwe ontsluitingsweg gelegen dan de woning waarvoor berekeningen op het gebied van wegverkeerslawaaï zijn uitgevoerd.

Uit de onderbouwing op het gebied van verkeer blijkt tevens dat voor een gedegen afwikkeling van het verkeer van, naar en op het bedrijventerrein een tweede ontsluitingsweg gewenst is. Ten aanzien van het transportbedrijf wordt opgemerkt dat de milieuvergunning voldoende waarborgen biedt om onaanvaardbare hinder voor de omgeving van het bedrijf als gevolg van de transportbewegingen te voorkomen.

Na afweging van beide belangen, wetende dat een tweede ontsluitingsweg en de verwachte verkeerstoename niet leiden tot overschrijding van wegverkeerslawaaïnormen, staat de gemeente Dirksland de uitbreiding van het bedrijventerrein en de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg voor.

2. In de bestaande situatie bestaat er ter plaatse evenmin een ontsluitingsmogelijkheid voor de agrarische gronden achter Korteweegje 57. De aanleg van de watergang is nodig om te voorzien in voldoende waterberging. Zowel ruimtelijk als uit het oogpunt van een doelmatig grondgebruik ligt het het meest voor de hand om de watergang aan de rand van het plangebied te situeren. Hierop is reeds geanticipeerd bij het verlenen van vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van het bedrijf van TBP. De afweging van belangen leidt niet tot een andere conclusie omtrent de ligging van de watergang.
3. Indien betrokkene van mening is dat het nieuwe bestemmingsplan aanleiding geeft tot schade, die redelijkerwijs niet voor zijn rekening dient te komen, dan kan aan burgemeester en wethouders om een tegemoetkoming in deze schade worden verzocht.
4. De gemeente Dirksland heeft in regionaal verband gezien een beperkte taakstelling ten aanzien van de uitbreiding van bedrijventerreinen. Indien betrokkene ruimte nodig heeft voor een grondverzet- en loonbedrijf, dan kan in overleg met het gemeentebestuur worden gezien op welke wijze dit bedrijf op een van de in het voorliggende bestemmingsplan aangegeven bedrijfslocaties kan worden ingepast.
5. Gelet op het commentaar onder 2 en 4 is er geen aanleiding om het agrarische perceel te ontsluiten vanaf de Vlakbodem.
6. De verkeerstoename en de tweede ontsluitingsweg leiden niet tot overschrijding van de normen voor wegverkeerslawaaï zoals deze zijn opgenomen in de Wet geluidhinder. Ook uit het oogpunt van verkeersveiligheid is er geen reden om eenrichtingverkeer in te stellen op de 2e Ontsluitingsweg. Hiervan uitgaande, staat de gemeente Dirksland een volwaardige ontsluiting via de tweede ontsluitingsweg voor in de vorm van één rijbaan in beide richtingen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2. 08-12-2009 / 2009-1149-1.731.21

Samenvatting inspraakreactie

1. Inspreker stelt dat het voorontwerp niet voldoet aan de door de gemeente vooraf opgestelde randvoorwaarden voor het plan, zoals inspreker deze vernomen heeft in de streekkrant 'Ons Eiland' van donderdag 24 juni 2009 onder de noemer gemeenteberichten. De twee randvoorwaarden die het betreft, houden in dat geen zelfstandige detailhandel wordt toegestaan en dat detailhandel als ondergeschikt onderdeel van de totale bedrijfsvoering wel wordt toegestaan.
2. Inspreker stelt dat doorvertaling van de onder 1 genoemde randvoorwaarden opportuun is, gezien de verkoop in toenemende mate van benzine door Leo's Autoservice ondanks een daartoe strekkend verbod. Volgens inspreker leidt deze verkoop tot inkomstendering van het BP-tankstation.

Beantwoording

1. Het voorontwerpbestemmingsplan sluit in artikel 3.3 onder g detailhandel uit. Hierop wordt een aantal uitzonderingen gemaakt. Het betreft detailhandel die in het algemeen onder de noemer 'detailhandel in volumineuze goederen' valt. Onder detailhandel in volumineuze goederen valt volgens artikel 1 detailhandel in:
 - brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
 - volumineuze goederen, zoals badkamers, keukens, landbouwwerktuigen;
 alsmede:
 - tuincentra;
 - grootschalige meubelbedrijven;
 - bouwmarkten.
 De hier genoemde vormen van detailhandel horen niet thuis in centra van dorpen en steden. Om die reden worden hiervoor mogelijkheden geboden op een bedrijventerrein¹⁾. Andere vormen van detailhandel worden alleen als ondergeschikte vorm toegestaan.
2. Volgens vaste jurisprudentie (bijvoorbeeld de uitspraken van de Afdeling van 15 december 2004 in zaak nr. [200305561/1](#) en 19 november 2008 in zaak nr. [200801926/1](#)) vormen concurrentieverhoudingen bij een planologische belangenafweging geen in aanmerking te nemen belang, tenzij sprake is van duurzame ontwrichting van het voorzieningenpatroon die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd. Van dit laatste is in de voorliggende situatie geen sprake. Omdat de verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg door Leo's Autoservice niet past binnen de algemene toelaatbaarheid die onder 1 wordt nagestreefd, wordt deze vorm van detailhandel specifiek mogelijk gemaakt.

Conclusie

De gemeente past de regeling van detailhandel aan, zodat zelfstandige detailhandel wordt uitgesloten en detailhandel als ondergeschikt onderdeel van de totale bedrijfsvoering in algemene zin wordt toegestaan. Bestaande detailhandel die niet binnen deze algemene toelaatbaarheid past, wordt specifiek mogelijk gemaakt.

1) Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie Zuid-Holland is de mogelijkheid om af te wijken van de regels en detailhandel in volumineuze goederen toe te staan, na heroverweging vervallen.

7.2. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan aan de volgende instanties voorgelegd:

1. provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. VROM-Inspectie, regio Zuid-West;
3. waterschap Hollandse Delta;
4. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
5. Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakke;
6. Kamer van Koophandel Rotterdam.

De onder 1, 4 en 5 genoemde instanties hebben gereageerd op het voorontwerp. Hun reacties worden hieronder behandeld. Hierbij wordt de inhoudelijke reactie samengevat en van een beantwoording worden voorzien. Per reactie wordt aangegeven of en op welke wijze deze heeft geleid tot aanpassing of aanvulling van het plan.

De onder 2 en 6 genoemde instanties hebben eveneens gereageerd op het voorontwerp. In hun reacties lieten zij weten geen aanleiding te zien voor aanvullingen of aanpassingen.

De brieven van de instanties die hun reactie kenbaar hebben gemaakt, zijn opgenomen in bijlage 6.

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit

Reactie

1. Hoewel overleg met de waterbeheerder heeft plaatsgevonden, wordt in de toelichting niet helder hoe het advies van de waterbeheerder is verwerkt in de regels en op de plankaart. Indien wordt afgeweken van het wateradvies dient daarvoor een motivering te worden opgenomen.
2. In de toelichting wordt aangegeven dat er voor de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid een advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond wordt gevraagd. Dit advies ontbreekt nog.
3. Op basis van artikel 3.1 onder I wordt op het gehele terrein detailhandel in auto's mogelijk gemaakt. Verzocht wordt deze mogelijkheid te beperken tot de locaties waar deze verkoop nu reeds plaatsvindt.
4. In artikel 3.4.3 wordt detailhandel in volumineuze goederen via een ontheffing mogelijk gemaakt. Verzocht wordt deze mogelijkheid te schrappen, aangezien dit terrein in het provinciale en regionale beleid niet is aangewezen als een opvanglocatie voor deze bedrijvigheid. Uit de toelichting blijkt verder niet van uitplaatsingsbehoefte van dergelijke bedrijven naar dit terrein.

Beantwoording

1. Het waterschap Hollandse Delta kan instemmen met het voorliggende bestemmingsplan. Dit is in de toelichting vermeld.
2. Naast dat het voorontwerp aan de provincie Zuid-Holland is voorgelegd, heeft de gemeente het plan tijdens het vooroverleg eveneens aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond voorgelegd. De betreffende reactie is onder 4 opgenomen en tevens van een commentaar voorzien. Daarbij is tevens aangegeven tot welke aanpassingen c.q. aanvullingen de reactie heeft geleid.
3. De gemeente neemt een specifieke regeling op die detailhandel in auto's en auto-onderdelen uitsluitend daar mogelijk maakt waar deze activiteiten reeds plaatsvinden. De

afwijkingsbevoegdheid om volumineuze detailhandel mogelijk te maken, waaronder detailhandel in auto's, blijft daarnaast opgenomen in het plan¹⁾.

4. De gemeente acht het wenselijk de aangehaalde afwijkingsmogelijkheid voor detailhandel in volumineuze goederen in het plan te handhaven aangezien deze mogelijkheid in het vigerende plan eveneens geboden wordt¹⁾.

4. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

De veiligheidsregio geeft haar advies over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. Dit advies wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Onderstaand wordt alleen ingegaan op zaken die in het bestemmingsplan moeten worden aangepast of die extra aandacht behoeven.

Reactie

1. Nadere kwantificering van het groepsrisico (GR) voor het lpg-tanksation wordt niet nodig geacht.
2. Voor de beschrijving van het plaatsgebonden risico (PR) en GR vanwege de N215 is gebruikgemaakt van verouderde transportgegevens. De VRR verzoekt om gebruik te maken van de cijfers van de (professionele) risicokaart.
3. Een deel van het bestaande bedrijvenpark levert een (overigens zeer beperkte) bijdrage aan de hoogte van het GR. De uitbreiding van het bedrijvenpark valt buiten de PR 10^{-8} -contour. Er gelden vanuit de Beleidsvisie externe veiligheid geen aanvullende eisen. Wel heeft de vaststelling van het bestemmingsplan (beperkte) gevolgen voor de hoogte van het GR. Gelet op de relatief lage personendichtheid op bedrijvenparken en het feit dat de oriënterende waarde in geen geval wordt overschreden, wordt een nadere kwantificering van het GR niet nodig geacht.
4. De VRR geeft aan welke worstcasescenario's voor de relevante risicobronnen aan de orde zijn en wat dit voor invloed heeft op de zelfredzaamheid van aanwezige personen.
5. Het bestemmingsplan voorziet in een 2e Ontsluitingsweg, wat de bereikbaarheid en de mogelijkheden tot optreden van hulpdienstverlening in het plangebied verbetert. Er zijn brandkranen aanwezig, maar een brandkraan op de Vlakbodem en een opstelplaats nabij open water zijn wenselijk.
6. De mogelijkheid om in de watertoren maatschappelijke functies te realiseren wordt door de VRR niet wenselijk beschouwd, in verband met de kwetsbaarheid van bepaalde maatschappelijke voorzieningen (en de daarin verblijvende aanwezigen) en de nabijheid van het lpg-tankstation. De VRR adviseert een nadere specificatie van toegestane maatschappelijke doeleinden: alleen maatschappelijke functies toestaan waarbij de aanwezigen zelfredzaam worden geacht.
7. De VRR adviseert om de volgende voorzieningen te realiseren om de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening te vergroten:
 - a. bij voorziene ontwikkelingen minimaal 1 (nood)uitgang van de risicobron (lpg-tankstation en N215) af te richten. Alle (nood)uitgangen behoren in voldoende mate aan te sluiten op de bestaande infrastructuur binnen en buiten het plangebied;
 - b. bij het toxisch scenario kunnen de mogelijkheden voor zelfredzaamheid worden verbeterd door de nieuwe gebouwen geschikt te maken om enkele uren in te schuilen ('safe haven' principe); in nieuwe gebouwen dient het luchtverversingssysteem uitgeschakeld te kunnen worden;

1) Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie Zuid-Holland is de mogelijkheid om af te wijken van de regels en detailhandel in volumineuze goederen toe te staan, na heroverweging vervallen.

- c. de voorziene ontwikkelingen behoren te voldoen aan de richtlijnen van de NVBR wat betreft bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening. De VRR adviseert in dit geval een brandkraan/brandkranen op de Vlakbodem en een opstelplaats nabij open water te realiseren. Het definitieve inrichtingsplan behoort ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling Brandveiligheid van de brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid Hollandse Eilanden.
- 8. De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene plannen tot incidenten leiden die vallen in maatrampklasse I en III. De maatrampklasse I tot en met III wordt beheersbaar geacht voor de hulpverleningsdiensten. De onder 7 genoemde maatregelen hebben nauwelijks/geen kwantificeerbaar effect op het berekende aantal slachtoffers, maar de kans op het zich catastrofaal ontwikkelen van een incident neemt af en de effecten kunnen verder teruggedrongen worden.
- 9. Ten behoeve van de bestuurlijke afweging heeft de VRR aandachtspunten voor externe veiligheid aangegeven die ermee rekening houden dat de genoemde maatregelen worden getroffen. Aangegeven wordt dat de maatregelen leiden tot een verbetering van de veiligheidssituatie.

Beantwoording

- 1. De gemeente dankt de VRR voor haar reactie. De reactie is in overeenstemming met de visie van de gemeente over hoe om te gaan met externe veiligheid in dit bestemmingsplan.
- 2. De bestemmingsplantoelichting wordt hierop aangepast.
- 3. De reactie is in overeenstemming met de visie van de gemeente over hoe om te gaan met externe veiligheid in dit bestemmingsplan.
- 4. De betreffende informatie zal de gemeente gebruiken voor het verantwoorden van het GR.
- 5. Bij de inrichting van het terrein zal met deze opmerkingen rekening worden gehouden. Brandkranen – hoe belangrijk ze ook zijn – zijn in het kader van het bestemmingsplan geen ruimtelijk relevante objecten.
- 6. De bestemmingsplanregels worden hierop aangepast.
- 7. Deze opmerkingen hebben niet direct betrekking op het bestemmingsplan, maar op de bouwplannen en de inrichting van het terrein. In dat kader zal dan ook aandacht worden besteed aan deze opmerkingen.
- 8. De gemeente zal in haar verantwoording van het GR rekening houden met de betreffende informatie.
- 9. De gemeente zal in haar verantwoording van het GR rekening houden met de betreffende aandachtspunten.

Conclusie

De gemeente zal de paragraaf externe veiligheid en de verantwoording van het GR aanpassen naar aanleiding van de reactie van de VRR. Bij de inrichting van het terrein en bij de beoordeling van bouwplannen zal voorts aandacht worden besteed aan de opmerkingen van de VRR.

5. Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakke

Reactie

Wat betreft de paragraaf 'geluid' ontbreekt een beschouwing van het aspect industrielawaai voor de op het terrein aanwezige bedrijfswoningen. Overigens is het bedrijventerrein niet gezondeerd, waardoor de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Nader inzicht in de huidige situatie en eventueel maatregelen zijn nodig voor een goede ruimtelijke onderbouwing van

het bestemmingsplan. Aangeraden wordt om voort te borduren op de reeds gehanteerde milieuzonering op basis van de nieuwste VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009 in plaats van 2007) zoals genoemd in het plan) en dan nader motiveren waarom voor bepaalde categorieën ter plaatse is gekozen.

Het bestemmingsplan maakt gebruik van gedateerde gegevens, met name bij de paragraaf 'externe veiligheid'. Aanbevolen wordt om gebruik te maken van recentere gegevens over het vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast zijn zinsneden als 'voldoen aan de grenswaarde voor het PR' onjuist aangezien dit feitelijk niet kan. Een grondige herziening van de paragraaf is gewenst.

In de paragraaf bodem wordt geen melding gemaakt van de Bodemkwaliteitskaart Goeree-Overflakkee en het Bodembeheerplan Goeree-Overflakkee. Deze dienen te worden gehanteerd als onderbouwing voor het bestemmingsplan. Een andere conclusie zal dit overigens, naar alle waarschijnlijkheid, niet opleveren.

Wat betreft de paragraaf luchtkwaliteit constateert het ISGO dat de uiteindelijke conclusie correct is, maar nog niet voldoende wordt onderbouwd. Ondanks het feit dat de grenswaarden niet worden overschreden kan niet zonder meer een significante achteruitgang van de luchtkwaliteit worden toegestaan. De beoogde uitbreiding zal naar inschatting niet leiden tot een dergelijke achteruitgang. Dit dient echter wel inzichtelijk te worden gemaakt.

Beantwoording

Zoals het ISGO al aangaf is de Wet geluidhinder niet van toepassing op het in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen bedrijventerrein. Daarom is geen specifieke aandacht besteed aan het aspect Industrielawaai. Uiteraard dient er in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht te worden besteed aan milieubelasting op de woningen in en nabij het plangebied. Dit komt aan bod in de paragraaf 'Bedrijven en milieuhinder'. Hierin is onderbouwd welke milieuzonering is aangehouden om bedrijfswoningen op het bedrijventerrein en woningen in de omgeving van het plangebied in het ruimtelijk spoor reeds te voorzien van een passend beschermingsniveau. Deze onderbouwing zal worden aangevuld. Overigens zijn de bestaande (bedrijfs)woningen op relatief grote afstand van de uitbreiding van het bedrijventerrein gelegen. Gelet op de milieuzonering op dit uitbreidingsdeel, is ook vanuit dit gebied geen relevante milieuhinder van de toekomstige bedrijven te verwachten.

De betreffende paragraaf wordt aangepast naar aanleiding van recentere informatie. Dit zal overigens geen gevolgen hebben voor de conclusie in het bestemmingsplan. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de toelichting daarop, zijn overigens regelmatig zinsneden opgenomen als 'ter voldoening aan de grenswaarden/wordt voldaan aan de grenswaarden' die betrekking hebben op het PR.

In de paragraaf bodem zal melding worden gemaakt van de Bodemkwaliteitskaart Goeree-Overflakkee en het Bodembeheerplan Goeree-Overflakkee. Dit leidt overigens inderdaad niet tot een andere conclusie.

De gemeente heeft een bijlage voor het luchtkwaliteitonderzoek opgenomen (onder andere in het voorontwerpbestemmingsplan dat ter inzage wordt gelegd) waaruit blijkt dat, ook na realisatie van de beoogde ontwikkelingen, ruimschoots voldaan wordt aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De paragrafen 'Bedrijven en milieuhinder', 'Externe veiligheid' en 'Bodem' worden aangepast.



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Ontvanger : <Nieuwe Ontvanger> **Waarneemhoogte [m]** : **4,5**

Rijlijn : **2e ontsluitingsweg**

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	31,00
Verhardingsbreedte [m]	:	3,00	Afstand schuin [m]	:	31,23
Bodemfactor [-]	:	0,82	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	Referentie - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	675,00
% Daguur	:	7,28
% Avonduur	:	1,96
% Nachtuur	:	0,60

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,63	0,63	0,63	50	0,00	42,19	36,49	31,35
2	Lichte Motorvoertuigen	83,05	83,05	83,05	50	0,00	62,88	57,19	52,04
3	Middelzware Motorvoert...	9,67	9,67	9,67	50	0,00	60,20	54,50	49,36
4	Zware Motorvoertuigen	6,65	6,65	6,65	50	0,00	61,54	55,84	50,70
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			66,47	60,77	55,63
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	48,12
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	42,42
D_afstand	:	14,95	LAeq, nacht	:	37,28
D_lucht	:	0,22	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	3,19	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	48
D_meteo	:	0,74	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	43

Rijlijn : Korteweegje 2009

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 17,00
Verhardingsbreedte [m]	: 3,00	Afstand schuin [m]	: 17,41
Bodemfactor [-]	: 0,68	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 7300,00
% Daguur	: 6,70
% Avonduur	: 2,70
% Nachtuur	: 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,50	0,50	0,50	50	0,00	51,16	47,22	43,32
2	Lichte Motorvoertuigen	91,50	91,50	91,50	50	0,00	73,28	69,34	65,44
3	Middelzware Motorvoert...	6,00	6,00	6,00	50	0,00	68,11	64,16	60,26
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	50	0,00	66,30	62,35	58,45
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			75,07	71,13	67,23
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	L _{Aeq} , dag	: 59,84
C_zichthoek	: 0,00	L _{Aeq} , avond	: 55,89
D_afstand	: 12,41	L _{Aeq} , nacht	: 51,99
D_lucht	: 0,13	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 2,27	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	: 61
D_meteo	: 0,43	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	: 56

Rijlijn : Korteweegje 2020

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 17,00
Verhardingsbreedte [m]	: 3,00	Afstand schuin [m]	: 17,41
Bodemfactor [-]	: 0,68	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 8300,00
% Daguur	: 6,70
% Avonduur	: 2,70
% Nachtuur	: 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,50	0,50	0,50	50	0,00	51,72	47,77	43,87
2	Lichte Motorvoertuigen	91,50	91,50	91,50	50	0,00	73,84	69,90	66,00
3	Middelzware Motorvoert...	6,00	6,00	6,00	50	0,00	68,67	64,72	60,82
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	50	0,00	66,86	62,91	59,01
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			75,63	71,69	67,79
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	L _{Aeq} , dag	: 60,39
C_zichthoek	: 0,00	L _{Aeq} , avond	: 56,45
D_afstand	: 12,41	L _{Aeq} , nacht	: 52,55
D_lucht	: 0,13	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 2,27	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	: 61
D_meteo	: 0,43	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	: 56

Bijlage 2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

B2.1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

B2.2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' (SvB 'bedrijventerrein') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). De SvB 'bedrijventerrein' wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen. De SvB 'bedrijventerrein' wordt tevens toegepast in buitengebieden en op los liggende, relatief grootschalige bedrijfsperven die op enige afstand van burgerwoningen zijn gelegen. In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de SvB 'bedrijventerrein' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de SvB 'bedrijventerrein' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB 'bedrijventerrein' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De SvB 'bedrijventerrein' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de SvB 'bedrijventerrein' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

De in dit bestemmingsplan opgenomen SvB 'bedrijventerrein' komt in verregaande mate overeen met de betreffende VoorbeeldStaat uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste SvB 'bedrijventerrein' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de SvB 'bedrijventerrein' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de SvB 'bedrijventerrein' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.62. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

B2.3. Flexibiliteit

De SvB 'bedrijventerrein' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvB 'bedrijventerrein' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een afwijkingsbevoegdheid kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB 'bedrijventerrein' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om af te wijken van het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB 'bedrijventerrein' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan door gebruik te maken van de daarvoor bedoelde afwijkingsmogelijkheid. Om van deze bevoegdheid gebruik te maken, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de SvB 'bedrijventerrein' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de SvB 'bedrijventerrein' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Bijlage 3. Bedrijveninventarisatie

straat	nr.	bedrijfsnaam	bedrijfsactiviteit	SBI code (2008)	categorie SvB	algemene toelaatbaarheid	bestemmingslegging	opmerkingen
Kortewegje	59	Markus autobedrijf	Im- en export en verkoop van auto's	501	2	2	B(≤2) (sb-4)	
Kortewegje	65	Dongen, G. van	Transportbedrijf	6024.0	3.2	3.2	B(sb-3)	
	75	BP Station De Watertoren	Tankstation met verkoop van lpg	505.2	3.1	3.2	B(vml)	Doorzet <1.000 m³/j
Vlakhodem	10	TBP Electronics B.V.	Productie van computerchips	316	2	3.2	B(b≤3.2)	
Watertoren	11	JM Services	Koeltechniek, elektrotechniek en klimaatbeheersing	453	3.1	3.2	B(b≤3.2)	
	17	Leo's Autoservice	Autoherstelinrichting	5020.4.A	3.2	3.2	B(b≤3.2)	
	17	Leo's Tankservice	Benzineservicestation zonder lpg-installatie	505	-	3.2	B(b≤3.2) (vm)	Geen lpg-installatie
	25	Axxiauto	Autoherstelinrichting	5020.4.A	3.2	3.2	B(b≤3.2) (sb-4)	
	26	Arensman Food Consultancy	Cateringbedrijf	5552	2	3.2	B(b≤3.2)	
	32	Derustit Multiservice BV	Bedrijfsverzamelgebouw	501	2	3.2	B(b≤3.2)	Ten behoeve van auto-mobielbedrijf Wilja
	33	Bakkerij Koese	Bakkerij	1571	2/3.2	3.2	B(b≤3.2)	
	34	Markwat Techniek	Installatiebedrijf	453	2	4.1	B(b≤4.1)	

straat	nr.	bedrijfsnaam	bedrijfsactiviteit	SBI code (2008)	categorie SvB	algemene toelaatbaarheid	bestemmingslegging	opmerkingen
Watertoren	41	DE Avilo	Stikstof- en persluchtsystemen	2466	3.1	3.1	B(b≤3.1)	
	41	Happy Music Entertainment	Opslag	6312	3.1	3.1	B(b≤3.1)	
	43	Sluis Vloeren BV	Metselbedrijf	45.1	3.1	3.1	B(b≤3.1)	
	45	Ecom instruments B.V.	Opslag	6312	3.1	3.1	B(b≤3.1)	
	45e	Heftruckservice J.K.E.	Autoherstelinrichting	5020.4.A	3.2	3.1	B(b≤3.1) (sb-2)	
	47	Laura Meubelstofeerderij	Meubelstofeerderij	361.2	1	3.1	B(b≤3.1)	
	43d	Dijke, van Zonweringen	Installatiebedrijf	453.1	2	3.1	B(b≤3.1) (sb-5)	
	49	KTS bouwservice	Bouwbedrijf	45.1	3.1	3.1	B(b≤3.1)	B.o. tussen 1.000 m ² en 2.000 m ²
	49C	Webasto	Autoglas/Groothandel zonwering	501, 502, 504, 5159	2	3.1	B(b≤3.1)	
	49D	Glass Connect	Autoglas	501, 502, 504	2	3.1	B(b≤3.1)	
	49E	Schildersbedrijf van Brussel	Schildersbedrijf	45.1	3.1	3.1	B(b≤3.1)	B.o. tussen 1.000 m ² en 2.000 m ²
	49F	Wullems zonwering	Groothandel zonwering	5159	2	3.1	B(b≤3.1)	
	50	SFA BV Packaging & Print	Verpakkingsbedrijf	517	2	3.1	B(b≤3.1)	
	51	Leeuw De, Kozijnen	Bouwnijverheid	45.1	3.1	3.1	B(b≤3.1)	
	54	Provak	D.h. ijzerwaren	5246/9	2	3.1	B(b≤3.1)	
	57	Elcee Int. Trans. & Chartering	Transportbedrijf	6024.1	3.1	3.1	B(b≤3.1)	
	69	Autobedrijf Flakkee	Autoherstelinrichting	5020.4.A	3.2	3.1	B(b≤3.1) (sb-1)	

Bijlage 4. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

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

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

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor 'gewone' bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

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

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

Gehanteerde criteria

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

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;

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

- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

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

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

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting ge-

lijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 5. Onderzoek luchtkwaliteit

B5.1. Beleidskader en normstelling

In paragraaf 5.10 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In deze bijlage worden enkele aanvullende punten uit de Wet luchtkwaliteit (hierna: Wlk) nader benoemd.

Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk veroorzaakt¹⁾. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. Andere stoffen uit de Wlk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit is vastgesteld dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Regeling is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Dirksland bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde van fijn stof 6 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

Daarnaast staan in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit de regels voor het meten en berekenen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven. Bij de berekening van de luchtkwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers- en industriële bronnen. Voor verkeer wordt onderscheid gemaakt tussen Standaard Rekenmethode 1 (SRM 1) betreffende stedelijke situaties met weinig hoogteverschillen en standaard Rekenmethode 2 (SRM 2) voor de bepaling van overige situaties. Er mag van een andere methode gebruik worden gemaakt indien deze is goedgekeurd door het Ministerie van VROM. In het de Regeling beoordeling luchtkwaliteit is tevens aangegeven welke gegevens gebruikt worden bij het maken van de berekening en op welke wijze de berekeningsresultaten worden afgerond.

1) Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m³. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het plangebied en uit onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.

B5.2. Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

Bedrijven die met het voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zorgen voor extra verkeer op de omliggende wegen en hebben daarmee mogelijk gevolgen voor luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied. Zodoende is een onderzoek gedaan naar de bijdrage aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen van het verkeer langs de omliggende wegen. Daarbij wordt tevens aandacht besteed aan de eventuele directe uitstoot van luchtverontreinigende stoffen door bedrijven.

Naast de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied in beeld gebracht. Indien kan worden aangetoond dat langs de ontsluitende wegen geen van de grenswaarden uit de Wlk wordt overschreden, wordt geconcludeerd dat ook ter plaatse van het plangebied geen overschrijdingen plaatsvinden. Immers, de concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen af naarmate de afstand tot de weg toeneemt.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma¹⁾. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit in stedelijke situaties met enige vorm van bebouwing. Het plangebied en zijn omgeving wordt als zodanig aangeduid.

Het CAR-programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CAR II-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het immissiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de wegas van minimaal 5 en maximaal 30 m. De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden.

Invoergegevens

Voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen zijn de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen van belang. In het onderzoek zijn nabijgelegen wegen (Korteweegje, Vlakbodem en de nieuwe ontsluitingsweg) en wegen met een hogere verkeersintensiteit (de N215) meegenomen. Onderzoek heeft plaatsgevonden voor de jaren 2009, 2010 en 2020. In de laatste twee jaartallen is gekeken naar de situatie exclusief in inclusief ontwikkeling. De verkeersintensiteiten zijn weergegeven in tabel B5.1.

Tabel B5.1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	2009	2010		2020	
		excl.	incl.	excl.	incl.
Korteweegje	7.300	7.400	7.500	8.200	8.300
N215	10.900	10.900	11.000	10.900	11.000
Vlakbodem	500	500	600	550	650
nieuwe interne ontsluitingsweg	500	500	600	550	650

Naast de verkeersintensiteiten wordt in het CAR II-programma nog een aantal basisgegevens ingevoerd (zie tabel B5.2). Conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 wordt de concentratie van stikstofdioxiden (NO₂) bepaald op maximaal 5 m van de wegrand. Uit praktische overwegingen wordt deze afstand ook gehanteerd bij het bepalen van de concentratie

1) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 8.0, maart 2009. Inmiddels is een recentere versie van CAR beschikbaar (8.1). De resultaten hiervan zullen echter niet noemenswaardig afwijken, waardoor de conclusies uit uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoeken hetzelfde blijven.

fijn stof (PM_{10})¹⁾. Bij het berekenen van de luchtkwaliteit met behulp van CAR II is deze afstand verrekend in de aan te houden afstand tot de wegas.

Tabel B5.2 Invoergegevens

straatnaam	RD-coördinaten		voertuigverdeling (licht / middelzwaar / zwaar verkeer)	weg-type	snelheidstype	bomen factor	afstand tot de wegas (in m)
	X	Y					
Korteweegje	67310	418567	0,915/0,065/0,02	2	stadsverkeer met minder kans op congestie	1	7
N215	67543	418796	0,864/0,091/0,04	2	buitenweg algemeen	1	8
Vlakbodem	67406	418575	0,83/0,097/0,067	3a	normaal stadsverkeer	1	7
nieuwe interne ontsluitingsweg	67406	418575	0,83/0,097/0,067	3a	normaal stadsverkeer	1	7

Berekeningsresultaten

In tabel B5.3 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van het plangebied weergegeven voor 2009, 2010 en 2020. Op grond van de Wlk mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

Tabel B5.3 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit verkeersaantrekkende werking

weg	stikstofdioxide (NO_2) jaargemiddelde (in $\mu g / m^3$)		fijn stof (PM_{10}) jaargemiddelde (in $\mu g / m^3$) *		fijn stof (PM_{10}) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar) *	
	excl.	incl.	excl.	incl.	excl.	incl.
in 2009						
Korteweegje	23,2 **	n.v.t.	17,7	n.v.t.	7	n.v.t.
N215	24,0 **	n.v.t.	17,6	n.v.t.	7	n.v.t.
Vlakbodem	19,6 **	n.v.t.	16,9	n.v.t.	6	n.v.t.
nieuwe interne ontsluitingsweg	19,6 **	n.v.t.	16,9	n.v.t.	6	n.v.t.
in 2010						
Korteweegje	20,8	20,9	17,5	17,5	7	7
N215	21,4	21,4	17,4	17,4	6	6
Vlakbodem	17,2	17,3	16,7	16,7	5	5
nieuwe interne ontsluitingsweg	17,2	17,3	16,7	16,7	5	5
in 2020						
Korteweegje	14,6	14,6	15,0	15,0	3	3
N215	14,5	14,5	14,9	14,9	3	3
Vlakbodem	12,5	12,5	14,5	14,5	2	2
nieuwe interne ontsluitingsweg	12,5	12,5	14,5	14,5	2	2

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** Deze grenswaarde is in 2008 nog niet in werking getreden.

- 1) Conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 is de maximale afstand die mag worden aangehouden voor het berekenen van fijn stof 10 m vanaf de wegrand.

Emissies van bedrijven

Naast de berekende emissies van verkeer kunnen mogelijk gemaakte bedrijven zelf ook een directe bijdrage leveren aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Voor de uitstoot van bedrijventerreinen zijn niet of nauwelijks kengetallen voorhanden. Ter indicatie kan er een vergelijking worden gemaakt met een onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het MER Bedrijventerrein Moerdijkse Hoek¹⁾. Dat bedrijventerrein is geschikt voor zware industrie en beslaat 2.600 ha, waarvan 1.400 ha netto bebouwd oppervlak en is dus veel 'zwaarder' dan het Bedrijvenpark Watertoren. Het onderzoek resulteert in de volgende conclusies voor de bijdrage van luchtverontreinigende stoffen:

- NO₂: binnen een straal van 2.000 m tot het industrieterrein bedraagt de bijdrage van de industrie maximaal 1 µg/m³ aan de jaargemiddeldeconcentratie;
- PM₁₀: binnen een straal van 500 m vanaf de betreffende emissiebronnen bedraagt de bijdrage van de industrie maximaal 0,05 µg/m³ aan de jaargemiddeldeconcentratie; een bijdrage aan het jaargemiddelde van 0,05 µg/m³ komt overeen met 0,25 dag overschrijding van de grenswaarde voor het 24-uurgemiddelde.

Gezien de beperkte omvang van de uitbreiding van bedrijventerrein Watertoren (0,5 ha netto) en de lage milieucategorie (3.1) van de bedrijven die worden mogelijk gemaakt, zal deze bijdrage veel beperkter blijven. De toegevoegde bijdrage van bedrijven zal dan ook niet zal leiden tot een overschrijding van de grenswaarde.

Conclusie

Uit de resultaten in tabel B5.3 blijkt dat langs de ontsluitende wegen geen van de grenswaarden uit de Wlk worden overschreden. Aangezien op 5 m uit de rand van de weg ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk, zal dit ook ter plaatse van de geplande ontwikkeling het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate de locatie verder van de weg ligt. De directe bijdrage van bedrijven zal dusdanig beperkt zijn, dat er ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk.

Er wordt geconcludeerd dat de Wlk de vaststelling van het bestemmingplan niet in de weg staat. Ter plaatse van de ontwikkeling is uit het oogpunt van het aspect luchtkwaliteit sprake van een goede ruimtelijke ordening

1) Overview luchtkwaliteit: industrie en ruimte op Moerdijkse Hoek (DHV Ruimte en Mobiliteit BV, 21 december 2005, onderdeel van MER Bedrijventerrein Moerdijkse Hoek, bijlagenrapport E bij het milieueffectrapport, versie 11, bijlagen XIV-XXI, DHV Ruimte en Mobiliteit BV, december 2005).

Bijlage 6. Brieven overleginstanties



provincie **HOLLAND**
ZUID

-173121

Nr. 2009-1162	Afd. RZ	Sekr
- 7 JAN. 2010		Opp
11 JAN. 2010		

[Handwritten signature]

Burgemeester en Wethouders
van Dirksland
Postbus 10
3247 ZG Dirksland

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
mr. E. Sprietsma
T 070 - 441 62 47
e.sprietsma@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum **05 JAN. 2010**

Ons kenmerk
PZH-2010-150712737
Uw kenmerk
MJT/2008-254
Bijlagen

Onderwerp
Reactie ex art. 3.1.1 Bro VOBP Watertoren 2009

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is op enkele punten niet conform dit beleid.

Water

Uit de plantoelichting blijkt weliswaar dat overleg heeft plaatsgevonden met de waterbeheerder, maar in het plan is niet aangegeven hoe het advies van de waterbeheerder is verwerkt in de voorschriften en op de plankaart. Indien wordt afgeweken van het wateradvies dient daarvoor een motivering te worden opgenomen.

Externe veiligheid

In de toelichting wordt aangegeven dat er voor de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid een advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond wordt gevraagd. Dit advies ontbreekt nog

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bussen 18,
22, 65 stoppen dichtbij
het provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Artikel 3, bestemming Bedrijf

Op basis van art. 3.1 onder I. wordt op het gehele terrein detailhandel in auto's mogelijk gemaakt. Ik verzoek u deze mogelijkheid te beperken tot de locaties waar deze verkoop nu reeds plaatsvindt.

In artikel 3.4.3 wordt detailhandel in volumineuze goederen via een ontheffing mogelijk gemaakt. Ik verzoek u deze mogelijkheid te schrappen, aangezien dit terrein in het provinciale en regionale beleid niet is aangewezen als opvanglocatie voor deze bedrijvigheid. Uit de toelichting op het plan blijkt verder niet van uitplaatsingsbehoefte van dergelijke bedrijven naar dit terrein.

Conclusie

Het plan houdt op bovengenoemde punten onvoldoende rekening met het provinciaal belang.

Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs

hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Dirksland
Postbus 10
3247 ZG Dirksland

-1731-21

Nr 2009-1162Afd. RZ		Sekr
- 4 DEC. 2009		
[Handwritten signature]		
- 9 DEC. 2009		

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West
Groothandelsgebouw
Weena 723
Postbus 29036
3001 GA Rotterdam
www.vrom.nl

Contactpersoon
ing. J. Marinissen
T 010-224 43 01
F 010-224 44 99

02 DEC. 2009

Datum 2 december 2009
Betreft Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan
"Bedrijvenpark Watertoren 2009"
H24878

Kenmerk
20090069191-JMA-ZW

Geacht college,

Op 9 november 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenpark Watertoren 2009".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur,

i/o *H. Weenboas*

dr. J. Blenkers



Postadres

Postbus 9152

3007 AD Rotterdam

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing

Bezoekadres

Wilhelminakade 947

Rotterdam

Telefoon

010-4468 900

Telefax

010-4468 699

E-Mail

n.spekschoor@veiligheidsregio-rr.nl

Ons kenmerk

09uit90616/SRC/JT/NS/Ddg

Betreft

voorontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark
Watertoren

veiligheidsadvies: 3820/003

Datum

2 december 2009

Behandeld door

N. Spekschoor

Gemeente Dirksland

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 10

3247 ZG DIRKSLAND

2009-1162 R21-1.731/21
AFB BM
- 3 DEC. 2009

Rapport	Beoordeling	Verantwoordelijk
Gegeven	Beoordeling	Verantwoordelijk
Verantwoordelijk		
datum		

Geacht College,

Onlangs heeft de heer M.J. Trouwhorst voor uw gemeente advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Watertoren in Dirksland.

Hierbij bied ik u ons advies aan. Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer N. Spekschoor medewerker van de Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Zijn telefoonnummer is (010) 4468 963, e-mail: n.spekschoor@veiligheidsregio-rr.nl.

Hoogachtend,

het bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze,

J.D. Berghuijs,

Algemeen directeur Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Bijlage: veiligheidsadvies 3820/003

Kopie:

- Dhr. M.J. Trouwhorst, gemeente Dirksland
- Mevr. I. Vos, ambtenaar rampenbestrijding, gemeente Dirksland
- Mevr. Mw. D.A.P. Wijngaard-ten Raa, Bureauhoofd afdeling vergunningverlening en ruimtelijk ordening, DCMR
- Dhr. W. Kooijman, Bureauhoofd Veiligheid, DCMR
- Dhr. T. Mans, Hoofd Brandveiligheid Regionale Brandweer Rotterdam Rijnmond District Zuid-Hollandse Eilanden



Veiligheidsadvies voorontwerp bestemmingsplan bedrijvenpark Watertoren

Nummer: 3820/003

2 december 2009

De bewustwording met betrekking tot externe veiligheidsaspecten is de laatste jaren versterkt door rampen en ongevallen die ons land en onze buurlanden hebben getroffen. De wetgeving hieromtrent heeft zich in een snel tempo ontwikkeld, en is nog steeds sterk in ontwikkeling. Zo bepaalt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dat in geval van (bij AMvB bepaalde) inrichtingen het groepsrisico moet worden verantwoord. De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNGVS) bepaalt hetzelfde met betrekking tot vervoersbesluiten dan wel omgevingsbesluiten waarbij het vervoer van gevaarlijke stoffen een risico vormt. Naast de milieuwetgeving met betrekking tot externe veiligheid, heeft de hulpverleningsorganisatie te maken met sectorale wetgeving. Wrzo, Brandweerwet, Wghr en de Politiewet.

De Wrzo bepaalt onder andere dat B&W zorg moeten dragen voor het voorkomen, beperken en bestrijden van rampen en zware ongevallen. De Brandweerwet 1985 bepaalt dat het bestuur van de Regionale Brandweer het gemeentebestuur hierover adviseert. Zo beschikt het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een besluit over de noodzakelijke kennis en relevante feiten met betrekking tot de risico's en de benodigde hulpverleningsbehoefte in het geval van calamiteiten, ten einde een zorgvuldige belangenafweging te kunnen maken als bedoeld in afdeling 3:2 Awb.

Voor u ligt het advies met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Watertoren in de gemeente Dirksland. Het plan voorziet zowel in de juridische en planologische vastlegging van de huidige situatie alsmede de mogelijkheid tot een beperkte uitbreiding van het bedrijvenpark, inclusief de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg en watergang vanaf het Korteweegje naar de Vlakbodem.

Risicobronnen

In en rond het plangebied zijn twee relevante risicobronnen aanwezig:

- LPG tankstation de Watertoren
- N215

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de invloedsgebieden van deze risicobronnen.



Plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)

LPG tankstation de Watertoren

Binnen de PR 10^{-6} contour van het tankstation zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Zodoende wordt voldaan aan de grenswaarde voor het PR. Binnen het invloedsgebied van het GR (150 m ten opzichte van het vulpunt) is het bestemmingsplan voornamelijk consoliderend van aard. De oriënterende waarde wordt in geen geval overschreden¹. Binnen het invloedsgebied wordt een aantal bouwbeperkingen opgelegd om een onaanvaardbare toename van het GR in de toekomst te voorkomen. Nadere kwantificering van het groepsrisico wordt in dit geval dan ook niet noodzakelijk geacht.

N215

Uit gegevens van de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV) 2003) blijkt dat de PR 10^{-6} contour daarbij niet buiten de weg ligt. De PR 10^{-8} contour, indicator voor de omvang van het invloedsgebied van het GR, ligt op 39 m van de weg. De oriënterende waarde voor het GR wordt voor deze weg in geen geval overschreden.

Voor de beschrijving van het plaatsgebonden risico en groepsrisico is gebruik gemaakt van onjuiste transportgegevens, namelijk de transportgegevens uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003. Inmiddels zijn er nieuwe transportgegevens beschikbaar, welke ondermeer gepubliceerd zijn op de (professionele) risicokaart. In de toelichting van het bestemmingsplan behoort een verwijzing plaats te vinden naar de meest recente transportintensiteiten en, als gevolg hiervan, de resultaten voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico

Op basis van de regionale beleidsvisie externe veiligheid dient echter rekening te worden gehouden met een aandachtsgebied voor het GR dat zich uitstrekt tot 400 m afstand van de weg. Binnen deze afstand dient een afweging plaats te vinden ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. Een deel van het bestaande bedrijvenpark is binnen de PR 10^{-8} contour gelegen en levert een bijdrage aan de hoogte van het GR. Deze bijdrage zal zeer beperkt zijn, aangezien het aantal personen per m² bedrijventerrein aanzienlijk lager is dan in woongebieden.

¹ Binnen het invloedsgebied van het lpg-tankstation ligt circa 0,5 ha bedrijventerrein en een bedrijfswoning. Voor een bedrijventerrein met een gemiddelde bezettingsgraad zijn circa 40 pers/ha aanwezig en in woningen bevinden zich gemiddeld 2,4 personen (op basis van kengetallen uit de Handreiking Verantwoording Groepsrisico, 2007). In dit geval bevinden zich dus gemiddeld 22 personen binnen het invloedsgebied. Bij een lpg-tankstation waarbij de jaarlijkse doorzet minder is dan 1.000 m³ en er binnen de PR 10^{-6} contour geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt dat de oriënterende waarde wordt overschreden bij 110 personen binnen het invloedsgebied. In dit geval ligt het GR dus op circa 0,2 maal de oriënterende waarde.



De uitbreiding van het bedrijventpark is gelegen op circa 65 m van de risicobron en valt daarmee buiten de PR 10^{-8} contour maar binnen de aandachtszone voor het GR die is gedefinieerd in de beleidsvisie. Gelet op het beoogde functiegebruik (bedrijfsgebouwen met beperkt aantal werknemers/ beperkt bvo) gelden er vanuit de beleidsvisie externe veiligheid van het ISGO echter geen aanvullende eisen voor het plangebied. Wel heeft de vaststelling van het bestemmingsplan (beperkte) gevolgen voor de hoogte van het GR. Gelet op het feit dat de personendichtheid ter plaatse van bedrijventparken relatief laag is en de oriënterende waarde in geen geval wordt overschreden, wordt nadere kwantificering van het GR niet noodzakelijk geacht

Selectie incidentscenario's

Voor de twee relevante risicobronnen zijn diverse worstcase en meest geloofwaardige scenario's beschouwd. Voor het bepalen van het resteffect (inschatting van het aantal doden en gewonden) zijn de volgende worstcase scenario's beschouwd:

- BLEVE²-scenario LPG tankstation
- BLEVE N215
- Toxisch scenario (instantaan falen tankwagen) N215³

Daarnaast is voor iedere risicobron gekeken naar meest geloofwaardige scenario's. Indien er binnen de 1% letaliteitscontour (voorziene) objecten aanwezig zijn, zullen hiervoor aanvullende maatregelen geadviseerd worden.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om op eigen kracht zich in veiligheid te brengen.

Voor elk incidentscenario is de mogelijkheid van zelfredding verschillend. Zelfredding kan een zeer belangrijke bijdrage leveren aan het reduceren van het aantal slachtoffers, omdat de meeste slachtoffers vooral in de eerste minuten tot half uur van het ongeval vallen. Naast verschillen per scenario zijn er andere factoren die de mate van zelfredding beïnvloeden. Aanwezigheid van bijvoorbeeld vluchtwegen, mate van voorbereid zijn, het aantal mensen en hun fysieke condities en het al dan niet tijdig geven van duidelijke instructies, zijn belangrijke factoren.

1) BLEVE-scenario: Voor het beschouwde incidentscenario als gevolg van een incident met een LPG-tankwagen of ketelwagon geldt dat een BLEVE zich snel kan ontwikkelen en zich voor aanwezigen binnen 20 à 30 minuten onverwacht kan voltrekken. Ontvluchting is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

² Een explosiescenario doordat de druk in een opslagtank (LPG-tankwagen of ketelwagon) zo toeneemt dat de tank openbarst en de vloeistof er als een brandende wolk uitkomt. BLEVE: boiling liquid expanding vapour explosion.

³ Volgens de gegevens op de risicokaart vindt er geen vervoer van toxische stoffen over de N215 plaats. De N215 is echter aangewezen als route gevaarlijke stoffen en vervoer van toxische stoffen kan niet worden uitgesloten.



2) Toxisch scenario: Voor het beschouwde scenario als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is meestal niet zichtbaar voor omwonenden. Zelfredzaamheid in dit scenario is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en de gebouwvoorzieningen zoals ventilatie op een juiste manier zijn aangebracht. Instructie met betrekking tot de juiste handelwijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid

Hulpverlening

In overleg met de afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid Hollandse eilanden zijn de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald.

Het bestemmingsplan voorziet in een 2^e ontsluitingsweg, wat de bereikbaarheid en mogelijkheden tot optreden van hulpverleningsdiensten in het plangebied verbetert. De bluswatervoorzieningen in het plangebied zijn beperkt. Er zijn brandkranen aanwezig, maar deze allemaal gelegen op de straat Watertoren. Een brandkraan op de Vlakbodem en een opstelplaats nabij open water zijn wenselijk.

Advies

In paragraaf 5.5. (Externe veiligheid) wordt geschreven dat er binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation een aantal bouwbeperkingen worden opgelegd om een onaanvaardbare toename van het GR in de toekomst te voorkomen. Zo mogen binnen het invloedsgebied van het lpg-tankstation o.a. geen kantoren met meer dan 50 personen worden gebouwd en is deze maatregel ook specifiek in artikel 3.3, sub k vermeld.

Met betrekking tot de watertoren, die als Gemengde doeleinden is bestemd, wordt gesteld dat het bouwvlak wordt beperkt tot het huidige gebouw. Hiermee zou gewaarborgd worden dat de personendichtheid niet relevant kan toenemen, daar er zich binnen het gebouw zich (immers) geen activiteit kan vestigen met een groot aantal personen. Uit planregel artikel 4.1 blijkt echter, dat de voor "Gemengd" aangewezen gronden (ook) bestemd zijn voor maatschappelijke doeleinden.

De mogelijkheid om in de watertoren maatschappelijke doeleinden te kunnen realiseren wordt door de VRR als niet wenselijk beschouwd, dit in verband met de kwetsbaarheid van bepaalde maatschappelijke voorzieningen en de daarin verblijvende aanwezigen en de nabijheid van de risicobron LPG tankstation.

De VRR adviseert u dan ook om te overwegen om een nadere specificatie van toegestane maatschappelijke doeleinden op de voor "Gemengd" aangewezen gronden in artikel 4 op te nemen en hierbij alleen maatschappelijke functie toe te staan waarbij de aanwezigen zelfredzaam worden geacht.



De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert uw College om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:

1. Voorziene ontwikkelingen behoren zodanig te worden ingericht dat aanwezigen bij een dreigende BLEVE bij het LPG tankstation en op de N215 gelegenheid hebben snel te vluchten. Hierbij behoren minimaal één (nood-) uitgang van de risicobron af gericht te zijn. Alle (nood-) uitgangen behoren in voldoende mate aan te sluiten op de bestaande infrastructuur binnen en buiten het plangebied.
2. Ten aanzien van het toxische scenario dat beschreven is geldt dat de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in nieuwe gebouwen verbeterd kan worden door de gebouwen geschikt te maken om enkele uren in te schuilen ("safe haven" principe). Hiervoor dienen deuren en ramen afsluitbaar te zijn. In nieuwe gebouwen dient het luchtverversingssysteem uitgeschakeld te kunnen worden.
3. De voorziene ontwikkelingen behoren te voldoen aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zoals gesteld conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). In deze wordt geadviseerd een brandkra(a)n(en) op de Vlakbodem en een opstelplaats nabij open water te realiseren. Het definitieve inrichtingsplan behoort ter goedkeuring worden voorgelegd aan de afdeling Brandveiligheid van de Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid Hollandse Eilanden.

Resteffect

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene plannen tot incidenten leiden die vallen in maatrampklasse I (toxisch scenario N215) en maatrampklasse III (BLEVE LPG tankstation en BLEVE N215). De maatrampklasseschaal loopt op van I tot en met V, waarbij III beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. De genoemde maatregelen hebben nauwelijks tot geen kwantificeerbaar effect op het berekende aantal slachtoffers. Echter, de kans op het zich catastrofaal ontwikkelen van een incident neemt af en de effecten kunnen verder teruggedrongen worden.



Bestuurlijke overweging

Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dient het bevoegd gezag een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan.

Onderstaand zijn de aandachtspunten met betrekking tot externe veiligheid en risicoaspecten van het plangebied weergegeven, mits de genoemde maatregelen worden getroffen:

	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Overwegingen vanuit externe veiligheid:		
• Plaatsgebonden risico;	0	0
• Groepsrisico en de oriëntatiewaarde;	0	0
• Hulpvraag incidentscenario's en de regionale hulpverleningscapaciteit;	-	-
• Zelfredzaamheid;	-	-
• Resteffecten.	-	-

+++	Grote positieve bijdrage	---	Grote negatieve bijdrage
++	Gemiddelde positieve bijdrage	--	Gemiddelde negatieve bijdrage
+	Kleine positieve bijdrage	-	Kleine negatieve bijdrage
0	Geen bijdrage	*	Wordt bij andere aspecten meegewogen
		?	Nog onbekend

Tabel 1: aandachtspunten externe veiligheid voor bestuurlijke afweging.

De beschouwde risicobronnen zijn een beperking voor de ruimtelijke ordening. De genoemde maatregelen leiden tot een verbetering van de veiligheidssituatie.

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond biedt uw College aan dit advies toe te lichten alvorens een besluit wordt genomen. Graag verneemt de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond het besluit van uw College met betrekking tot de geadviseerde voorzieningen uit dit advies.

-1.731.21

Gemeente Dirksland
T.a.v. Dhr. M.J. Trouwborst
Postbus 10
3247 ZG Dirksland

Nr. 2009-1162 Afd. RZ						Sekr.
GEMEENTE DIRKSLAND						Rapp.
14 DEC. 2009						
Rapport	Paraferut	Bep. van	Wett.	Wett.	Sekr.	
	V.R.A./A.K.K.					
gezien	Adm. afd.					
	Vergaderen					
datum		18 DEC. 2009				

bezoekadres
Dwarsweg 40
3241 LB Middelharnis

postbus
Postbus 313
3240 AH Middelharnis

telefoon (0187) 488 111
telefax (0187) 488 199

e-mail info@isgo.nl
site www.isgo.nl

bankrelatie
BNG 28.51.26.253

Het isgo is een
samenwerkingsverband
tussen de gemeenten
Dirksland, Goedereede,
Middelharnis en
Oostflakkee.

ons kenmerk

uw kenmerk

uw brief van

behandeld door
L. Serieze

doorkiesnummer
(0187) 48 81 81

verzonden

onderwerp
Betreft VOBS Watertoren

bijlage(n)
-

datum
10 december 2009

Geachte heer Trouwborst,

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro ontvingen wij het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Watertoren 2009. Na beoordeling van het toegezonden plan hebben wij enkele opmerkingen met betrekking tot de diverse milieuaspecten.

Wat betreft de paragraaf "Geluid" ontbreekt een beschouwing en beoordeling van het aspect Industrielawaai voor de op het terrein aanwezige bedrijfswoningen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet voor de bescherming tegen Industrielawaai gekeken worden hoe bedrijven ten opzichte van andere (geluidsgevoelige) bestemmingen en omgekeerd kunnen worden gesitueerd. Aangezien het hier een ongezoneerd industrieterrein betreft dienen deze woningen als burgerwoningen of bedrijfswoningen van derde worden beschouwd, de Wet Geluidshinder (Wgh) is voor dit onderdeel niet van toepassing. Bescherming van deze woningen vindt plaats via de milieuvergunning. De handreiking Industrielawaai en vergunningverlening geeft aan te streven naar een gevel belasting van 55 dB(A) doch maximaal 65dB(A). Het is niet mogelijk een hogere grenswaarde procedure voor dit soort woningen te voeren. Nader inzicht in de huidige situatie en evt. maatregelen zijn nodig voor een goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Aangeraden wordt om voort te borduren op de reeds gehanteerde milieuzonering op basis van de nieuwste VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009 ipv de genoemde 2007 in het plan), en dan nader motiveren waarom voor bepaalde categorieën ter plaatse is gekozen.

Daarnaast constateren wij dat het bestemmingsplan gebruik maakt van gedateerde gegevens, met name bij de paragraaf "externe veiligheid" dient de aanbeveling recentere data te hanteren als het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast zijn zinsnede zoals "voldoen aan de grenswaarde voor het PR" onjuist aangezien dit feitelijk niet kan. Een grondige herziening van de paragraaf is gewenst.

In de paragraaf Bodem wordt geen melding gemaakt van de Bodemkwaliteitskaart Goeree-Overflakkee en het Bodembeheerplan Goeree-Overflakkee. Uit deze beleidsdocumenten zijn onder meer de gebruiksbepalingen en keuringseisen voor grondverzet binnen het plangebied te herleiden. Beide documenten zijn op de site van het ISGO te vinden, en dienen te worden gehanteerd als onderbouwing voor dit bestemmingsplan. Een andere conclusie zal dit overigens, naar alle waarschijnlijkheid, niet opleveren.

Wat betreft de paragraaf Luchtkwaliteit constateren wij dat de uiteindelijke conclusie correct is, maar nog niet voldoende wordt onderbouwt. Zo wordt bijvoorbeeld de AMvB "Niet in betekende mate bijdragen" in zijn geheel niet gebruikt of aangehaald, waarmee nog niet helder is in welke mate de ontwikkelingen al dan niet bijdraagt aan een verandering van de concentratie van de buitenlucht. Ondanks het feit dat de grenswaarden niet worden overschreden kan niet zonder meer een significante achteruitgang van de luchtkwaliteit worden toegestaan. Nu zal de beoogde uitbreiding naar inschatting niet leiden tot een dergelijke achteruitgang, derhalve dient dit wel inzichtelijk moeten worden alvorens dat wordt aangenomen.

Resumerend; het voorontwerpbestemmingsplan verdient nadere aandacht en uitwerking en verdieping op de bovenstaande milieuaspecten. De algemene bevindingen zijn grotendeels correct, maar vaak nog onvoldoende onderbouwt. Mocht er naar aanleiding van het bovenstaande vragen of opmerkingen zijn kunt u contact opnemen met het ISGO.

Met vriendelijke groeten,



Leenard Serieese
Specialist omgevingskwaliteit ISGO.



Kamer van Koophandel Rotterdam
Kantoor Rotterdam
Blaak 40
Postbus 450, 3000 AL Rotterdam
T (010) 402 77 77 F (010) 414 57 54
www.kvk.nl

- 1.731.21

Nr. 2008.254 R2	
- 8 DE 2009	
gegeven	BLR X J
afgegeven	
datum	11 DEC. 2009

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Dirksland
Postbus 10
3247ZG DIRKSLAND

ons kenmerk
RS-09.0986 AdJ/df

uw kenmerk
MJT/2008254

datum
7 december 2009

betreffende
Voorontwerp bestemmingsplan
Bedrijvenpark Watertoren 2009

bijlagen

doorkiesnummer
(010) 402 7873

Geacht college,

Wij zijn verheugd dat u voor de bedrijven in Dirksland uitbreidingsruimte biedt op en aangrenzend aan het bestaande bedrijventerrein Watertoren. De milieuzonering is duidelijk vertaald in het kaartbeeld. Het autobedrijf Flakkee heeft een maatbestemming gekregen. Wij hebben dit bedrijf geadviseerd met u in contact treden over de mogelijke gevolgen voor dit bedrijf.

Hoogachtend,

mr. P.W.F. Paijmans
directeur Regiostimulering



regels

Inhoud van de regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Bedrijf	11
Artikel 4	Gemengd	14
Artikel 5	Groen	15
Artikel 6	Tuin	16
Artikel 7	Verkeer	17
Artikel 8	Water	18
Artikel 9	Leiding - Riool	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 10	Antidubbelregel	21
Artikel 11	Algemene bouwregels	22
Artikel 12	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	23
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 15	Overige regels	26
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	27
Artikel 16	Overgangsrecht	27
Artikel 17	Slotregel	28
Bijlagen bij regels		
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerrein'	
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Bedrijvenpark Watertoren 2010 van de gemeente Dirksland.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0504.DLDWatertoren10-BP30 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.7 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.8 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.9 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.10 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.11 bedrijfsploeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 Bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.15 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.16 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.23 culturele voorzieningen

voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur zoals ateliers, theaters, concertzalen, ruimten voor het beoefenen van muziek, bioscopen, filmhuizen en musea met inbegrip van bijbehorende voorzieningen.

1.24 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.25 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.26 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.27 gevellijn

een geometrisch aangegeven lijn, welke door bebouwing naar de wegzijde en naar de zijdelingse perceelgrens toe niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn of kunnen worden toegestaan, welke lijn tevens dient als hoofdoriëntatie voor hoofdgebouwen.

1.28 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.29 horecabedrijf

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.30 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.31 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.32 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.33 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.34 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.35 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.36 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.37 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.38 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.39 Wgh-inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 vloeroppervlakte

de gebruiks vloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1': tevens een autoherstelinrichting met een bedrijfsactiviteit met SBI-code 5020.4.A uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' en detailhandel in auto's en auto-onderdelen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-2': tevens een autoherstelinrichting met een bedrijfsactiviteit met SBI-code 5020.4.A uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-3': een transportbedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4': tevens detailhandel in auto's en auto-onderdelen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-5': tevens detailhandel in zonweringen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen, zonder lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, zonder lpg;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg, met daarbij behorende andere detailhandel en een autowasstraat;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens zelfstandige detailhandel in ijzerwaren;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': tevens een gemaal;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens een kantoor;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens een zorginstelling;
- p. ambulanceposten;
- q. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen van het bouwvlak bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximumoppervlakte (m²)' aangegeven oppervlakte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c bedraagt de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten hoogste het met de aanduiding 'maximumbebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage en geen maximumoppervlakte is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- e. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en hebben een inhoud van ten hoogste 750 m³;
- f. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 4 m;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' wordt ten minste 70% van de voorgevel van het hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bouwvlakgrens gebouwd;
- h. gebouwen worden in of op een afstand van ten minste 1,5 m van de zijdelingse perceelgrens gebouwd;
- i. indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, bedraagt de afstand van gebouwen onderling binnen een bouwperceel ten minste 3 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 10 m;
- d. de bouwhoogte van een antenne-installatie bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van reclamezuilen, lichtmasten en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan, met dien verstande dat de opslag van goederen voor de voorgevel niet is toegestaan;
- e. behoudens het bepaalde in lid 3.1 onder n zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan;
- f. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- g. behoudens het bepaalde in lid 3.1 onder e, h, i, j, k en l is detailhandel toegestaan voor zover deze een normaal en ondergeschikt onderdeel uitmaakt van het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf;
- h. detailhandel als bedoeld in lid 3.1 onder e, h en i is uitsluitend toegestaan voor zover deze een normaal onderdeel uitmaakt van het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf;

- i. ter plaatse van de aanduidingen 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg' bedraagt de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel ten hoogste 125 m²;
- j. een lpg-vulpunt is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- k. ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-lpg' mogen geen kantoren worden gevestigd met meer dan 50 werknemers.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 3.1 is aangegeven, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

3.4.2 Afwijken voor zelfstandige kantoren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.3 onder e, voor de vestiging van zelfstandige kantoren, met dien verstande dat:

- a. zelfstandige kantoren uitsluitend zijn toegestaan indien geen geschikte vestigingslocaties in de gemeente Dirksland dan wel de directe omgeving aanwezig zijn;
- b. het bedrijfsoppervlak per vestiging niet meer dan 1.000 m² mag bedragen.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. horeca van ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. kantoren;
- d. maatschappelijk;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte antenne-installaties bedraagt ten hoogste 5 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Opvang, behandeling of activiteiten van doelgroepen met een beperkte zelfredzaamheid zijn niet toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-lpg' mogen geen kantoren worden gevestigd met meer dan 50 werknemers.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.1 om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, in- en uitritten en voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken en voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 9 Leiding - Riool

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een rioolleiding.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 9.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

9.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor de afwijkingsbevoegdheid is toegepast zoals in lid 9.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

9.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 9.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Antidubbelregel

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 11 Algemene bouwregels

Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 12 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
- b. brandblusvoorzieningen;
- c. brandweeringang;
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. de ruimte tussen bouwwerken;
- f. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds kan worden afgeweken - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De bevoegdheid tot afwijken wordt niet gebruikt, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde 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.

16.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid onder a, 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 dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Watertoren 2010'.



bijlagen
bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerrein'

behorende bij de regels van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Watertoren 2010 van de gemeente Dirksland.

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	u	uur
<	kleiner dan	d	dag
>	groter	w	week
=	gelijk aan	j	jaar
cat.	categorie	B	bodemverontreiniging
e.d.	en dergelijke	C	continu
kl.	klasse	D	divers
n.e.g.	niet elders genoemd	L	luchtverontreiniging
o.c.	opslagcapaciteit	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
p.c.	productiecapaciteit	R	risico (Besluit externe veiligheid in- richtingen mogelijk van toepassing)
p.o.	productieoppervlak	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW							
0112	0	Tuinbouw:							
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:							
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G
014	3	- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55							
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G
014	5	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen							
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:							
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:							
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
1543	0	Margarinefabrieken:							
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:							
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G
1561	0	Meelfabrieken:							
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G
1562	0	Zetmeelfabrieken:							
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
1571	0	Veevoerfabrieken:							
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G
1581	2	- v.c. >= 2.500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G
1583	0	Suikerfabrieken:							
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:							
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30 C	0	30	2	1 G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G
16	-	VERWERKING VAN TABAK							
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G
172	0	Weven van textiel:							
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)							

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE							
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50	0	50	3.1	1 G
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G
2112	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G
2112	3	- p.c. ≥ 15 ton/uur	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:							
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G
2121.2	2	- p.c. ≥ 3 ton/uur	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN							
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:							
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2413	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:							

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2414.1	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2414.1	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G
2414.1	B0	Methanolfabrieken:							
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):							
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:							
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30	30	50	3.1	1 G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	0	Glasfabrieken:							
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100	30	100	3.2	1 G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100	30	300	4.2	1 G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30	10	30	2	1 G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G
2651	0	Cementfabrieken:							
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	
2652	0	Kalkfabrieken:								
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	
2653	0	Gipsfabrieken:								
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:								
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300	30	300	4.2	2 G	
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100	30	100	3.2	2 G	
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300	10	300	4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100	30	300	4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):							
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN							
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
272	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500	30	500	5.1	2 G
272	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:							
273	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300	30	300	4.2	2 G
273	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:							
274	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
274	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:							
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:							
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)							
281	0	Constructiewerkplaatsen:							
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200	30	200	4.1	2 G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
2821	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G
2821	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100	50	100	3.2	2 G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200	30	200	4.1	2 G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G

29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
29	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G
29	4	- reparatie van machines en apparaten	30	30	50	30	50	3.1	1 G

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN							
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN							
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	30	0	30	0	30	2	1 G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven							
341	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G
341	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G
351	5	- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50	30	50	3.1	2 G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10	10	30	2	1 G
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING							
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:							
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300	10	300	4.2	2 G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	10	700	5.2	3 G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)							
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:							
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P
40	D0	Gasdistributiebedrijven:							

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10 C	10	10	1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER							
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:							
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen							
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²; b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G
453	1	Bouwinstallatie algemeen	10	10	30	30	30	2	1 G
453	2	Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitery	50	30	50	30	50	3.1	1 G
453	3	Elektrotechnische installatie	10	10	30	10	30	2	1 G
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
501, 502, 504		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
502		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P

51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG							
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
5121	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G
5122		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G
5134		Groothandel in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G
5135		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G
5138, 5139		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:							

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:							
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:							
5151.2	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10	10	1	1 G
5151.2	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10	10	30	2	1 G
5151.2	5	- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	50	50	3.1	1 G
5151.2	6	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G
5151.2	7	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, LPG (in tanks)):							
5151.2	1	- bovengronds, < 2 m³	0	0	0	30	30	2	1 G
5151.2	2	- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30	300 R	300	4.2	2 G
5151.2	5	- ondergronds, < 80 m³	10	0	10	50 R	50	3.1	1G G
5151.2	6	- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30	200 R	200	4.1	2 G
5151.2	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen							
5151.2	7	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G
5151.2	8	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30 R	30	2	1 G
5151.2	9	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30	500 R	500	5.1	2 G
5151.2	10	Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10	50	50	3.1	1 G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:							

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2	3 G
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:							
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G
5153.4	4	Zand en grind:							
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G
5155	0	Groothandel in chemische producten							
5155	1	- algemeen	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G
5155.2	0	Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G
5155.2	0	Bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen							
5155.2	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G
5155.2	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0	30 R	30	2	1 G
5155.2	3	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0	500 R	500	5.1	1 G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G
5162	0	Groothandel in machines en apparaten:							
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G
5162	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30	0	30	2	1 G
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en	0	0	30	0	30	2	2 G

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
		dergelijke)							
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN							
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P
60	-	VERVOER OVER LAND							
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER							
631		Loswal	10	30	50	30	50	3.1	2 G
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30 C	10	30	2	2 P
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30	10		2	2 G
72	-								

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
725	A	Onderhoud en reparatie computers en kantoor machines	0	0	10	0	10	1	1 P
72	B	Switchhouses/dataverkeercentrales	0	0	30 C	0	30	2	1 P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10	0	10	1	2 P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:							
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50	10	50	3.1	2 G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:							
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50	10	300	4.2	2 G
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100	30	700	5.2	2 G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100	10	100	3.2	2 G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100	30	200	4.1	3 G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G

SBI 93/SvB b ex.o
okt. 2007

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

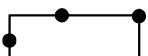
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).



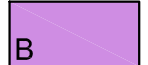
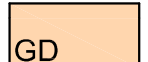
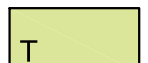
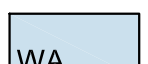
verbeelding



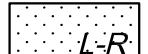
PLANGEBIED

 Plangebied

BESTEMMINGEN

-  Bedrijf
-  Gemengd
-  Groen
-  Tuin
-  Verkeer
-  Water

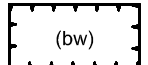
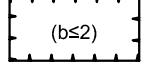
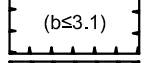
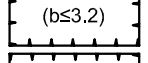
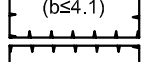
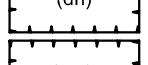
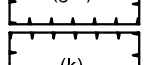
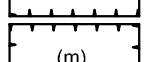
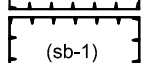
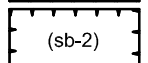
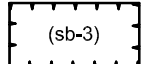
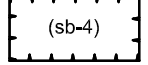
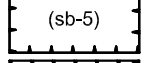
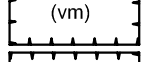
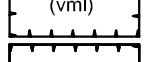
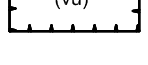
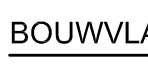
DUBBELBESTEMMINGEN

 Leiding - Riool

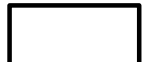
GEBIEDSAANDUIDINGEN

 veiligheidszone - lpg

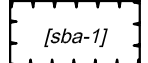
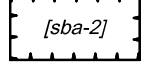
FUNCTIEAANDUIDINGEN

-  bedrijfswoning
-  bedrijf tot en met categorie 2
-  bedrijf tot en met categorie 3.1
-  bedrijf tot en met categorie 3.2
-  bedrijf tot en met categorie 4.1
-  detailhandel
-  gemaal
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  specifieke vorm van bedrijf - 1
-  specifieke vorm van bedrijf - 2
-  specifieke vorm van bedrijf - 3
-  specifieke vorm van bedrijf - 4
-  specifieke vorm van bedrijf - 5
-  verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
-  verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
-  vulpunt lpg

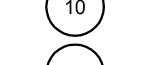
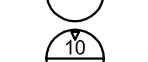
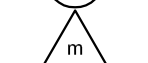
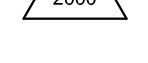
BOUWVLAK

 bouwvlak

BOUWAANDUIDINGEN

-  specifieke bouwaanduiding - 1
-  specifieke bouwaanduiding - 2

MAATVOERING

-  maatvoeringsvlak
-  maximale bouwhoogte (m)
-  maximum bebouwingspercentage (%)
-  maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
-  maximum oppervlakte (m2)

VERKLARINGEN

 ondergrond topografisch

gemeente

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode

projectnummer

120.14414.00

planstatus

datum

29-07-2009

24-09-2009

08-11-2010

24-03-2011

tekening

status

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

schaal

afmeting

1 : 1.000

A1

bladnummer

aantal bladen

1

1

bestand

0UWM-Bpl

postbus 150

3000 AD Rotterdam

010-4130620

info@rbol.nl

www.rbol.nl

referte

getekend

drs. J.P. Zevenbergen

P. Fijneman

Dirksland

Bedrijvenpark Watertoren 2010

noordpijl



