

Gemeente Katwijk

**Uitwerkingsplan Havengebied fase 2
deel 1**



Rapportnummer: 211x02594.045406_1

Datum: 2 oktober 2008

Contactpersoon
opdrachtgever: de heer H. van Dalfsen

Projectteam BRO: Roeland Mathijsen, Gineke Schalken, Linda Hoebe

Concept: juni 2008

Voorontwerp: augustus 2008

Ontwerp: oktober 2008

Vaststelling:

Trefwoorden: -

Beknopte inhoud: -

BRO Bortel
Postbus 4
5280 AA Bortel
Bosscheweg 107
Bortel
T +31 (0)411 85 04 00
F +31 (0)411 85 04 01
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	5

DEEL A – PLANOPZET

2. RUIMTELIJK - STEDENBOUWKUNDIGE PLANOPZET	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Functionele structuur	9
2.3 Ruimtelijke structuur	11
2.4 Groenstructuur	11
2.5 Verkeersstructuur	13
2.6 Beeldkwaliteit	14
3. JURIDISCHE PLANOPZET	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Nieuwe Wro en planvorm	15
3.3 Systematiek van de voorschriften	16
3.3.1 Inleidende bepalingen	16
3.3.2 Bestemmingsbepalingen	17
3.3.3 Algemene bepalingen	17
3.4 Procedure uitwerkingsplan	18

DEEL B – VERANTWOORDING

4. LEEFMILIEU EN BELEMMERINGEN	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Bedrijven en milieuzonering	21
4.3 Geluidhinder	21
4.4 Waterhuishoudkundige aspecten	23
4.5 Externe veiligheid	25
4.6 Kabels en leidingen	25

4.7	Luchtkwaliteit	25
4.8	Bodem	27
4.9	Natuur en ecologie	29
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	30
4.11	Afval en energie	30
5.	UITVOERBAARHEID	33
6.	PROCEDURE	35

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het noordwestelijk deel van de kern Katwijk wordt het 'Havengebied Fase 2, Prins Hendrikkanaal' herontwikkeld. Het gebied fungeert in de huidige situatie als bedrijventerrein. In de nabije toekomst zal het gebied ontwikkeld worden als woongebied.

De ontwikkeling van het 'Havengebied, Fase 2' tot woongebied is juridisch - planologisch verankerd in het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening Fase 2' van de gemeente Katwijk (vastgesteld op 1 november 2007 door de gemeente Katwijk). Het bestemmingsplan bevat merendeel globale, uit te werken bestemmingen, die voorzien in de ontwikkeling van onder meer woningen, water, groen en infrastructuurvoorzieningen.

Om gevolg te geven aan de ontwikkeling van het gebied wil de gemeente Katwijk tot uitwerking van het 'Havengebied fase 2, deel 1' overgaan. Met onderhavig uitwerkingsplan is de planologisch - juridische verankering van 'Uitwerkingsplan Havengebied fase 2, deel 1' voorzien. Onderhavig plan is daarmee een uitwerking (ex artikel 11 WRO) van een gedeelte van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening Fase 2'.

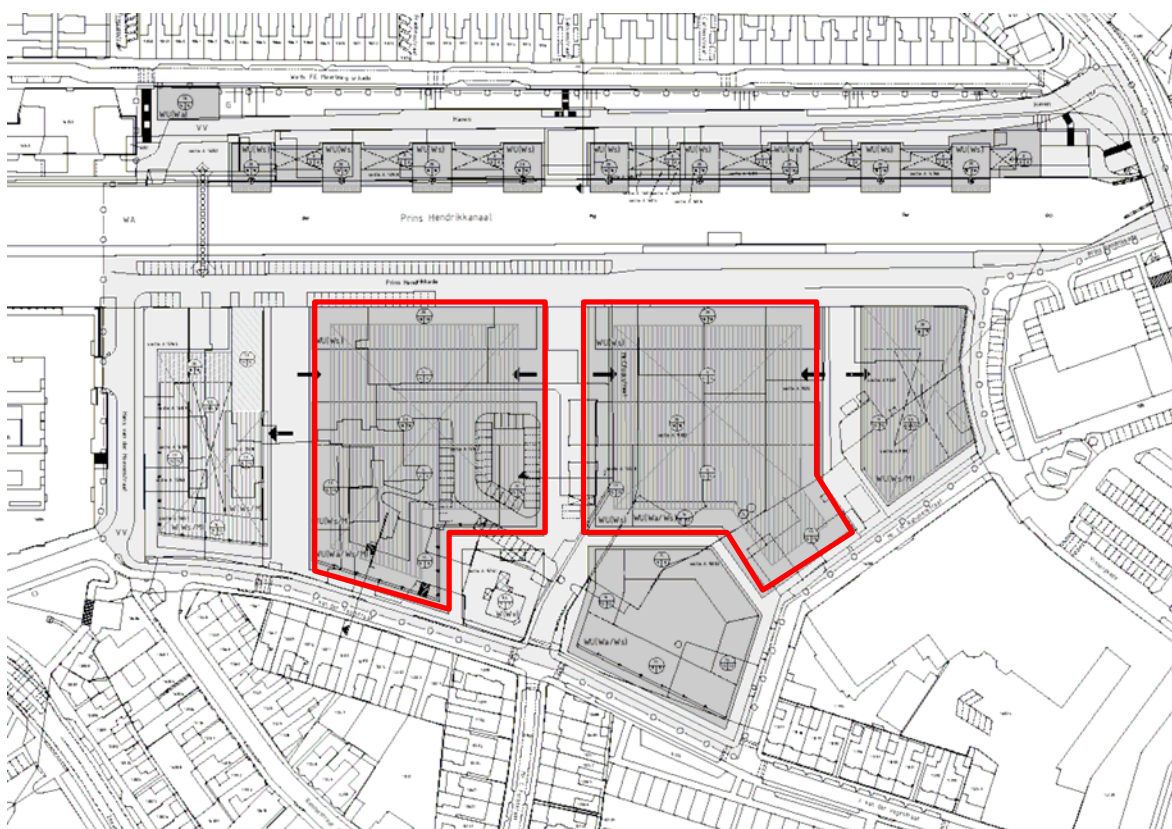
1.2 Ligging plangebied

Het voorliggende uitwerkingsplan heeft betrekking op het op pagina 4 aangegeven plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Zoals eerder al aangegeven, is voor het gehele gebied het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening Fase 2' van de gemeente Katwijk van toepassing (vastgesteld op 1 november 2007 door de gemeente Katwijk en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 juni 2008). Onderhavig plangebied is in het vigerend bestemmingsplan bestemd als 'Wonen uit te werken' (WU).

Op pagina 4 is de plankaart van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening Fase 2' opgenomen. De plangrenzen van onderhavige uitwerking zijn daarop aangegeven.



Aanduiding plangebied binnen het vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Het uitwerkingsplan bestaat uit drie delen: één plankaart waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, voorschriften waarin de regels voor de op de plankaart vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het uitwerkingsplan zijn beschreven. De plankaart vormt samen met de voorschriften het bindende deel van het uitwerkingsplan.

In de 'toelichting' worden de keuzes die in het uitwerkingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. In dit plan ligt de nadruk op ontwikkeling van het gebied. Er zal in de toelichting tevens beknopt aangegeven worden hoe de ontwikkeling van Fase 2 zich verhoudt tot de ontwikkeling van de gehele woonwijk.

De toelichting van dit uitwerkingsplan is omwille van de leesbaarheid en de toegankelijkheid in twee delen geknipt: een deel Planopzet (A) en een deel Verantwoording (B). Deel A (planopzet) gaat in op de visie, de doelstellingen en de stedenbouwkundige en juridische opzet van het plan. De mogelijke en gewenste ontwikkelingen in het plangebied zijn in dit deel weergegeven. Om een indruk te krijgen van wat met het plan en met de voorschriften wordt beoogd is het lezen van dit deel voldoende. Deel B (verantwoording) omvat de achtergrond, toelichting en motivering op de gemaakte keuzes die uiteindelijk hebben geleid tot de planopzet. Alle benodigde onderzoeken, verantwoordingen zijn in het kader van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening Fase 2' uitgevoerd. Voor zover relevant worden deze onderzoeken kort aangehaald. Het hoofdstuk beleidskader is in onderliggend uitwerkingsplan komen te vervallen. De beleidskaders, zoals beschreven in het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening Fase 2', zijn van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gestelde kaders van het rijk, provincie en gemeente.

DEEL A – PLANOPZET

2. RUIMTELIJK - STEDENBOUWKUNDIGE PLANOPZET

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de stedenbouwkundige opzet en achterliggende ruimtelijke en programmatische uitgangspunten van het uitwerkingsplan ten behoeve van het ontwikkelen van een hoogwaardig woongebied, waarbij enerzijds aangesloten wordt op de centrumstedelijke bebouwing van Katwijk en anderzijds ingespeeld wordt op de dorpse bebouwing van de te renoveren 'Rooie Buurt' en de tuindorpachtige bebouwing ten zuiden van de J. van der Vegtstraat.

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is het ontwikkelingsplan Prins Hendrikkanaal fase 2 (juli 2004) en het vigerend bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o. herziening fase 2'. Daarnaast is specifiek voor het havengebied fase 2 een beeldkwaliteitplan¹ opgesteld. Hierin worden de kaders beschreven waarbinnen de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking dient te geschieden. Het ontwerpbeeldkwaliteitplan vormt een onderdeel van de toetsingsprocedure van de welstandcommissie van de gemeente Katwijk. Het doel is dat de welstandscommissie niet alleen op de gebruikelijke 'redelijke eisen' toetst maar ook op de door het plan aangegeven ambities. Daarnaast dient het beeldkwaliteitplan als leidraad voor architecten.

2.2 Functionele structuur

De gehele herontwikkeling omvat de realisatie van circa 400 woningen aangevuld met horecavoorzieningen en voorzieningen in de medische gezondheidszorg. Het voormalig bedrijventerrein heeft ongeveer een oppervlakte van 5 hectare. Dit komt overeen met circa 80 woningen per hectare.

De voorgenomen ontwikkeling voor het plangebied heeft betrekking op de realisatie van aaneengesloten woningen en gestapelde woningen. Naast woonbebouwing wordt in het zuidelijk deel van het plangebied een maatschappelijke functie toegestaan, zoals zorgwoningen, woonzorgvoorzieningen en/of medische voorzieningen. De overige delen in het plangebied fungeren als verblijfsgebied c.q. openbare ruimte.

¹ Beeldkwaliteitskompas 'Havengebied Fase 2', Prins Hendrikkanaal te Katwijk, d.d. februari 2008.



Impressie stedenbouwkundig plan Havengebied Fase 2

2.3 Ruimtelijke structuur

Het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op een visie, waarbij de stedelijke en de landschappelijke kenmerken van de situatie als uitgangspunt gekozen zijn. Het havenkarakter in de vorm van het kanaal en de kade blijft bewaard en de 'Rooie Buurt' en de bebouwing aan de J. van der Vegtstraat worden gerespecteerd. Tevens is het groene karakter met de opgaande beplanting langs de ontsluitingsweg Haven gehandhaafd.

Het stedenbouwkundig plan voorziet in een grote verscheidenheid aan openbare ruimten. Zo zijn diverse pleinen voorzien (tussen straten en aan het water), zijn er openbaar toegankelijke binnengebieden en wordt de kade aan de zuidzijde van het Prins Hendrikkanaal vormgegeven als wandelpromenade (Prins Hendrikkade). Qua detaillering en woonkwaliteit wordt op een dorpse sfeer ingezet, rekening houdend met de ligging in de nabijheid van de kust.

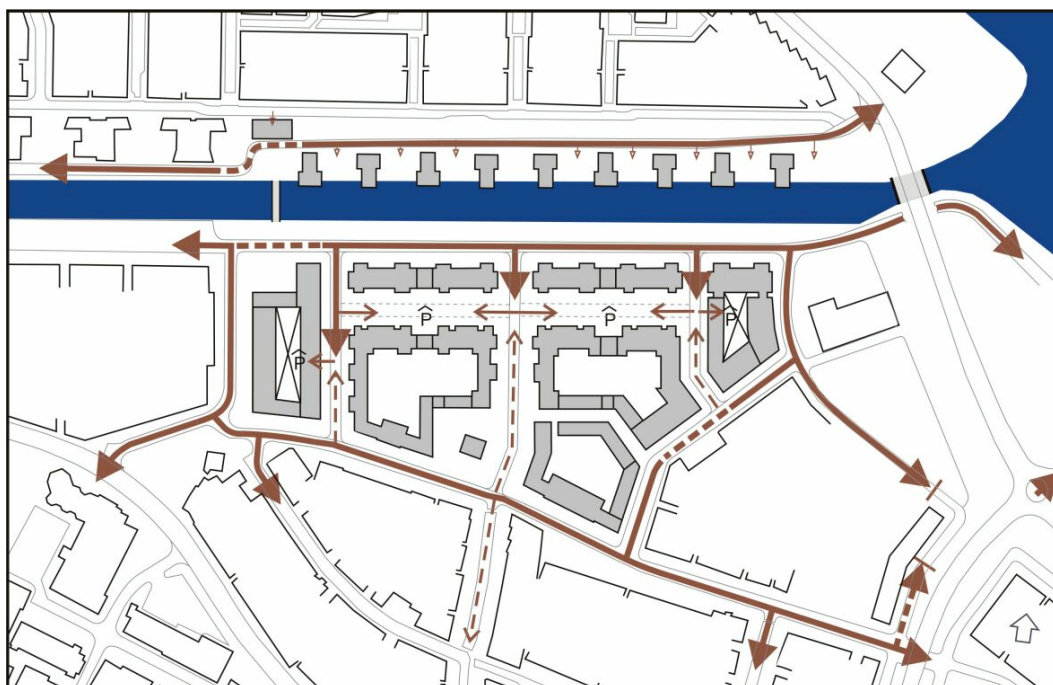
Voor fase 2 wordt voorgesteld de bebouwingslijn langs het kanaal van fase 1 (volume 6-7 lagen) over te nemen maar de bouwvolumes lager te houden met maximaal 5 lagen met kap. Om aansluiting in gelijke schaal met de omliggende, bestaande bebouwing te maken loopt de bouwhoogte richting de J. van der Vegtstraat verder af. Nabij de Hans van der Hoevenstraat moet de bebouwing forser van schaal zijn om aan te sluiten bij fase 1.

2.4 Groenstructuur

In het stedenbouwkundig plan zijn beeldbepalende en woonomgevingbepalende groenvoorzieningen en openbare verblijfsruimten opgenomen. Naast het handhaven van het talud met de hoogopgaande beplanting aan de noordzijde van het Prins Hendrikkanaal zijn in de profielen van de Prins Hendrikkade en de verschillende straten bomenrijen opgenomen die de openbare ruimte qua beeld mede zullen bepalen. De Mr. C. Fockstraat en de hieraan parallel liggende zijstraten krijgen een laanprofiel, met één respectievelijk twee rijen bomen, waarin langsparkeerstroken zijn opgenomen. Langs de woningen ontstaan, door het verspringen van de gevelwanden, op eigen erf ruimten die 1 tot 3 meter breed kunnen zijn. Deze erfstroken kunnen op verschillende manieren met planten worden ingevuld om de buurt van een groene woonsfeer te voorzien.



Openbare verblijfsruimten en groen (indicatief), Proper-Stok Woningen BV



Ontsluiting (indicatief), Proper-Stok Woningen BV

In wisselwerking met de groenstructuur is een netwerk van verkeersvrije of verkeersluwe looproutes opgenomen. De pleinvormige ruimten en de groene hoven zijn in het netwerk van looproutes opgenomen. Hier zijn ook twee speelvoorzieningen gepland. De groene hoven zijn op de parkeerdaken gecreëerd. Deze hoven moeten een groen en besloten karakter hebben die in wisselwerking met de veranda's van de woningen min of meer verwijst naar de leef sfeer van de badplaats. Er zal een sterk contrast tussen de binnen en de buitenwereld ontstaan. Daar past een semi-openbare sfeer bij die bereikt wordt via openbare voetpaden, met behulp van trappen en doorgangen door de gebouwen en over de daken van de binnenterreinen.

2.5 Verkeersstructuur

Ontsluiting

De ontsluiting van het gebied vindt plaats via de Prins Hendrikkade. Hierop sluiten de Haringkade en de Hans van der Hoevenstraat aan. De Prins Hendrikkade is toegankelijk voor tweerichtingsverkeer naar de zijstraten tot aan de ingangen van de gebouwde parkeervoorzieningen. De J. van der Vegtstraat is vanaf de Hans van der Hoevenstraat en de Karel Doormanlaan bereikbaar. De zijstraten zijn vanaf de J. van der Vegtstraat bereikbaar op een zodanige manier dat sluipverkeer nauwelijks mogelijk is.

De Prins Hendrikkade en de Mr. C. Fockstraat die vanuit omliggende buurten doorlopen dienen op de bestaande inrichting afgestemd te worden. Hierdoor vervlechten de diverse buurten hun eigenheid met elkaar. Daarnaast zijn er informele routes die door middel van trappen, poortjes, de voetgangersbrug, doorgangen en doorsteekjes een netwerk vormen. Deze lopen dwars op de hoofdrichtingen van de officiële ontsluiting. De kade aan de zuidkant (Prins Hendrikkade) zal ingericht als wandel- of flaneerboulevard.

Parkeren

Als parkeernorm wordt uitgegaan van 1,5 parkeerplaats per woning. In het plangebied worden gebouwde parkeervoorzieningen ten behoeve van de woningen zoveel mogelijk op de begane grond gerealiseerd. Daarbij wordt gerekend op één parkeerplaats per woning. Overige parkeerplaatsen voor bezoekers worden in de openbare ruimte aangelegd. Met een parkeernorm van 1,5 komt dit neer op ongeveer 400 parkeerplaatsen in gebouwde parkeervoorzieningen en 200 parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor de gehele herontwikkeling van het Havengebied.

2.6 Beeldkwaliteit

Gestreefd wordt naar een buurt die een duidelijke herkenbaarheid en eigenheid heeft, en met duidelijke verbindingen en doorkoppelingen naar de directe omgeving. De relatief hoge dichtheid van het project wordt gecombineerd met een door-dachte stedenbouwkundige en architectonische opzet waardoor van een 'menselijke maat' sprake is. Dit komt tot uitdrukking in een helder, op de plaatselijke omstandigheden afgestemd, stedenbouwkundig ontwerp en in kwaliteitsvolle detaillering van de architectuur van woningen en woonomgevingen. De inrichting van de openbare ruimte staat in nauwe relatie met de uitwerking van de architectuur. Hierbij speelt de inrichting van de overgangen tussen openbare en privé verblijfsgebieden een belangrijke rol.

Van belang is dat duurzame materialen worden toegepast. Met name voor het creëren van een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte. Overige uitgangspunten betreffen het toepassen van energiemaatregelen en het verantwoord omgaan met water.

De architectuur zal inspelen op het badplaatskarakter van Katwijk (kustarchitectuur). Dit houdt in dat er decoratieve woningen met duidelijke kappen, veranda's, balkons e.d. ontworpen worden. Met het plan wordt gestreefd naar diversiteit in de woningbouw. Daarnaast is het van belang dat er wordt afgestemd in schaal. Dit wordt bereikt met behulp van zowel de bouwhoogte en grootte van verschillende architectonische eenheden als met behulp van de gevelindeling. Langs het kanaal worden elementen die de gevels indelen als duidelijk gebaar langs de hele gevellengte doorgezet. In de achterliggende delen van het plangebied, langs de Mr. C Fockstraat, de J. van der Vegtstraat en de twee tussenstraten, worden deze gevelbewerkingen minder grootschalig en neemt het aantal bebouwingstypen toe. Hier komt meer afwisseling in het straatbeeld, wordt meer met kapverspringingen en -verdraaiingen gewerkt en worden de elementen die de gevel indelen, zoals erkers en loggia's, kleinschaliger.

3. JURIDISCHE PLANOPZET

3.1 Inleiding

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening Fase 2' dat is vastgesteld op 1 november 2007 door de gemeente Katwijk. Met het voorliggende plan geeft het college van burgemeester en wethouders uitvoering aan de uitwerkingsplicht zoals deze is neergelegd in artikel 5 van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening Fase 2', het moederplan.

De uitwerking heeft betrekking op de plandelen 'Wonen uit te werken' die op de plankaart van het moederplan is aangeduid met -WU-. Deze globale bestemmingen moeten door Burgemeester en Wethouders nader worden uitgewerkt in een zogeheten uitwerkingsplan. Bij de nadere uitwerking van de bestemming dient het college van Burgemeester en Wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels. Het uitwerkingsplan vormt dan ook geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan omdat het beleidskader, de essentiële elementen van het programma, door de gemeenteraad van Katwijk reeds is vastgesteld. Bij de uitwerking wordt de "globale" bestemmingregeling vervangen door een uitgewerkte bestemmingsregeling welke de basis vormt voor een directe bouwtitel.

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het uitwerkingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften en is voorzien van een toelichting. De voorschriften en plankaart vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De voorschriften bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De plankaart heeft een rol voor toepassing van de voorschriften, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

3.2 Nieuwe Wro en planvorm

Overgangsrecht nieuwe Wro van toepassing

Het geldende bestemmingsplan is in ontwerp ter inzage gelegd en vastgesteld voor 1 juli 2008. Dat betekent dat op grond van de overgangsbepalingen in de Invoeringswet WRO (art. 9.1.5), de oude WRO nog van toepassing is. Voor onderhavig uitwerkingsplan gelden dus nog de regels uit de oude WRO (mits het ontwerp uitwerkingsplan vóór 1 juli 2009 ter inzage is gelegd).

Het 'Uitwerkingsplan Havengebied fase 2, deel 1' bevat het juridisch-planologisch instrumentarium voor de uitwerking van de regeling uit het moederplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening Fase 2' ten behoeve van een nieuw woongebied. Bij de indeling en opzet van het uitwerkingsplan is gebruik gemaakt van de mogelijkheden en terminologie van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening (WRO/Bro '85 van voor 1 juli 2008). Dat betekent dat de term 'voorschriften', 'doeleinden' en dergelijke nog zijn gehanteerd.

Gekozen is voor het uitwerken van een gedeelte van de nieuw te realiseren woonwijk, omdat voor dat gedeelte de randvoorwaarden bekend zijn. Door de uitwerking in het onderhavige plan wordt de eindvorm definitief vastgelegd.

3.3 Systematiek van de voorschriften

In deze paragraaf wordt de systematiek van de voorschriften en de wijze waarop de voorschriften gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. Deze bepalingen zijn ten behoeve van de leesbaarheid als bijlage bij het bestemmingsplan bijgevoegd.

De voorschriften van het uitwerkingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende bepalingen, de bestemmingsbepalingen, de algemene bepalingen en de overgangs- en slotbepalingen aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten bij de regeling uit het moederplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening Fase 2, waarbij met name rekening is gehouden met de uitwerkingsregels.

Hieronder wordt de opbouw en indeling van de voorschriften kort toegelicht.

3.3.1 Inleidende bepalingen

Begripsbepalingen:

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de voorschriften en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

3.3.2 Bestemmingsbepalingen

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat slechts één (basis)bestemming: een woon bestemming.

De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

- *doeleinden*: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- *medebestemming*: ter plaatse van de aanduiding op de plankaart zijn de gronden mede bestemd voor enkele maatschappelijke voorzieningen;
- *inrichting*: Hierbij wordt beschreven welke inrichtingen (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) op de gronden zijn toegelaten;
- *bouwvoorschriften*: daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- *specifieke gebruiksvoorschriften*: in dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving;

3.3.3 Algemene bepalingen

- *Anti-dubbeltelbepaling*: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen*: deze bepaling bevat een algemene regeling voor ondergronds bouwen, waarin is geregeld waar en tot hoever ondergronds mag worden gebouwd, waarbij tevens een vrijstellingsmogelijkheid is opgenomen.
- *Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening*: in deze bepaling wordt, bij de toepassing van de bepalingen van het bestemmingsplan, de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten. Daarnaast wordt in de bepaling een opsomming gegeven van de onderwerpen waarop de bouwverordening wel van toepassing is.
- *Algemene gebruiksbepalingen*: in deze bepaling wordt aangegeven, dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen gebruiken en/of te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming. De specifieke gebruiksbepaling, zoals deze kan worden opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen is aanvullend op de algemene gebruiksbepaling van het bestemmingsplan. In deze bepaling is ook de toverformule opgenomen. Dit is een bepaling, waarmee vrijstelling van het

algemene verbod verleend moet worden, indien zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is.

- *Algemene vrijstellingsbepalingen:* in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om vrijstelling te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Algemene wijzigingsbepalingen:* in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Algemene procedurebepalingen:* in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een vrijstellings- en een wijzigingsbevoegdheid.

3.4 Procedure uitwerkingsplan

De te volgen procedure voor het uitwerkingsplan luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders moeten met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het moederplan uitwerken. Zij nemen daarbij de regels in acht die staan vermeld in het moederplan. Een besluit tot planuitwerking mag pas worden vastgesteld en ter goedkeuring worden toegezonden nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld tegen het ontwerp van het uitwerkingplan schriftelijk zienswijzen in te dienen. Burgemeester en wethouders dienen de ingekomen zienswijzen schriftelijk ter kennis te brengen aan de goedkeuringsinstantie.

DEEL B – VERANTWOORDING

4. LEEFMILIEU EN BELEMMERINGEN

4.1 Inleiding

De ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening houden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. In de praktijk is een bestemmingsplan vaak het belangrijkste middel voor afstemming tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

Alle benodigde milieuhygiënische onderzoeken zijn in het kader van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening fase 2' uitgevoerd. Voor zover relevant worden deze onderzoeken hier kort samengevat.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Bestaande bedrijven

De bestaande bedrijven binnen het plangebied worden allen uitgeplaatst dan wel opgeheven. Omdat het plan in fases ontwikkeld wordt, zal er tijdelijk hinder ondervonden van de bedrijfsvoering van onder andere Jachtbouwer Kuyt.

Rondom het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig. Deze vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

Nieuwe bedrijven

Ten oosten en ten zuiden van het plangebied worden, binnen de woonbestemming, één of enkele commerciële ruimten toegelaten. Gedacht wordt aan een horecavestiging (categorie I), een kapper of een soortgelijke voorziening.

4.3 Geluidhinder

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient aandacht geschonken te worden aan het wegverkeersgeluid. Ingevolge de Wet geluidhinder zijn alle wegen zoneplichtig met uitzondering van 30-km gebieden en woonerven. Deze gebieden, die in het IVP2 zijn aangegeven, zijn niet zoneplichtig en daarom is de Wet geluidhinder voor binnen genoemde gebieden vallende wegen niet van toepassing.

Ook wegen ten aanzien waarvan is aangetoond, dat op een afstand van 10 meter uit de as van de weg de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden, zijn niet zoneplichtig. Of een weg aan dit criterium voldoet kan worden vastgesteld op basis

² Integraal Verkeersplan 1999

van een geluidsniveaukaart. Omdat deze kaart in Katwijk niet beschikbaar is zijn alle wegen, die niet als 30-km gebied of als woonerf zijn aangemerkt, per definitie zoneplichtig en zal akoestisch onderzoek moeten uitwijzen of de gevelbelasting woningbouw ter plaatse toelaat.

Binnen het plangebied zijn alle wegen aangewezen als 30-km-gebied. Nabij of grenzend aan het plangebied liggen de Rijnmond/Industrieweg, de Tramstraat en de Karel Doormanstraat. De toetsingszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, langs deze tweebaanswegen in stedelijk gebied is 200 m. Vrijwel het gehele plangebied bevat geluidgevoelige bestemmingen en ligt binnen de zones.

Door onderzoek (Peutz rapportnummer VL 871-1) is bepaald dat de contour van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) vanwege het verkeer op de Industrieweg reikt tot in het plangebied. In het prognosejaar 2016 zal op de gevel van een aantal geprojecteerde woningen die grenswaarde worden overschreden. In onderstaande tabel is daarvan een overzicht gegeven.

Straatnaam geluidbron	Berekende gevelbelasting	Aantal woningen
Rijnmond/Industrieweg	50-65 dB(A)	5
Karel Doormanstraat	< 50 dB(A)	-
Tramstraat	< 50 dB(A)	-

Omdat maatregelen aan de bron niet haalbaar zijn en omdat de geprojecteerde woningen deel uitmaken van een stadsvernieuwingsgebied, is ontheffing van de voorkeurswaarde aangevraagd (procedure hogere waarde, binnenstedelijk tot maximaal 65 dB(A)). Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben bij besluit van 5 september 2006³ voor vijf woningen in het plangebied hogere grenswaarden van 55 dB(A) vastgesteld.

Nieuwe wetgeving

Per 1 januari 2007 is de gewijzigde Wgh van kracht. In de nieuwe wet wordt gesproken over een voorkeursgrenswaarde van 48 dB in plaats van 50 dB(A). Aangezien het akoestisch onderzoek is uitgevoerd in een vergevorderd stadium van de bestemmingsplanprocedure valt een en ander onder de overgangsregeling behorend bij de bedoelde wijziging van de Wgh. Dit betekent dat voor het akoestisch onderzoek de Wgh zoals die luidde voor 1 januari 2007 van toepassing is.

³ Kenmerk DGWM/2006-12836

4.4 Waterhuishoudkundige aspecten

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Het plangebied valt onder beheer van het Hoogheemraadschap van Rijnland. In een vroeg stadium van het planproces dient overleg plaats te vinden met de waterbeheerder.

Grondwater

Het maaiveld binnen het plangebied ligt op ca. 1.00m+ NAP langs de Prins Hendrik-kade tot ca. 3.00m+ NAP bij de Van der Vegtstraat. Van het maaiveld tot aan NAP is een matig fijne tot matige grove kleihoudende zandlaag aanwezig. Onder deze laag komt een plaatselijke zandhoudende keilaag voor die slecht water doorlatend is. Isohypsen van het freatisch grondwater geven een stroomrichting van het grondwater aan vanuit de duinen naar het Prins Hendrikkanaal. Het grondwatermodel uit 2005 geeft voor het gebied hoge grondwaterstanden aan in de natte periode. Bij een extreem natte periode geldt voor het gehele gebied een drooglegging van kleiner dan 75 cm.

In het plan zijn verdiepte gebouwde parkeervoorzieningen opgenomen die het doorstromingsprofiel voor grondwater aanzienlijk verkleint. Er zullen maatregelen getroffen worden die oplossingen bieden voor zowel de hoge grondwaterstand ter plaatse als de verkleining van het doorstromingsprofiel door onderkeldering. De bebouwing aan de westzijde van het Prins Hendrikkanaal is laag gelegen ten opzichte naast gelegen Meerburgkade. Rekening dient te worden gehouden met uittredend grondwater aan de teen van het talud bij extreem natte periodes. Hiervoor zullen maatregelen worden getroffen door bijvoorbeeld maaiveld verhoging of de aanleg van drainage.

Oppervlaktewater

In het plangebied is het Prins Hendrikkanaal als oppervlaktewater aanwezig. Het Prins Hendrikkanaal is vaarwater. Op dit water is een aantal overstorten van het bergbezinkriool aanwezig. De kademuur aan de noordzijde wordt langs de appartementen verlengd en komt daardoor circa 2 meter naar voren te liggen. Door het creëren van inpandige aanlegplaatsen in de bouwblokken aan de noordzijde van het kanaal zal het wateroppervlak worden uitgebreid. Tevens zijn ter plaatse van de inpandige aanlegplaatsen voldoende mogelijkheden voor daglicht- en luchttoetreding. Binnen het plangebied zal daarom per saldo geen toename van verhard oppervlak optreden. Er is geen compensatie in de vorm van oppervlaktewater noodzakelijk.

Riolering

De waterketen omvat de productie en distributie van drinkwater, het afvoeren van afvalwater en regenwater via riolering en de zuivering van het afvalwater. Het gezuiverde afvalwater komt terug in het watersysteem. In het systeem zijn overstorten ingebouwd die gaan werken als de afvoercapaciteit van de riolering tekort schiet. In de Prins Hendrikkade ligt een bergbezinkriool. Binnen het plangebied is een bodemverontreinigingslocatie aanwezig waardoor het bergbezinkriool ter plaatse nog ontbreekt. Bij de ontwikkeling van dit plan zal het resterende gedeelte worden aangelegd. In het plangebied zal een gescheiden stelsel worden aangelegd. Het hemelwater zal worden afgevoerd naar het Prins Hendrikkanaal. De droogweerafvoer (dwa) zal worden aangesloten op het bestaande gemengde stelsel.

Afkoppelen

Door de aanwezigheid van het nabijgelegen Prins Hendrikkanaal zal zo veel mogelijk hemelwater worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Zo mogelijk zal water geborgen worden in de daktuinen.

Overleg

De plannen zijn in een vroeg stadium met het hoogheemraadschap van Rijnland besproken. Doordat het plangebied grotendeels verhard oppervlak omvat en het uitgangspunt was dat er geen sprake van extra verhard oppervlak zou zijn, behoeft geen extra water te worden aangelegd.

In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan heeft op 12 juni 2006 overleg plaatsgevonden met het hoogheemraadschap. Aan de orde is geweest dat er een geringe afname van water aan de noordzijde van het plangebied ontstaat en dat dit gecompenseerd wordt door inpandige afmeerplaatsen in de havenappartementen, waardoor per saldo meer water in het plangebied komt. Tijdens het overleg is meegedeeld dat binnen het kader van de Watertoets een onderzoek zal worden verricht en het hoogheemraadschap van Rijnland hierbij betrokken wordt. Het onderzoek voorziet in oplossingen ten aanzien van de wateraspecten. Deze oplossingen zijn verwerkt in het ontwerp. Naar aanleiding hiervan heeft het hoogheemraadschap⁴ goedkeuring gegeven.

⁴ Hoogheemraadschap, d.d. 16 januari 2008, referentienummer 0800546

4.5 Externe veiligheid

Binnen het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd waarvoor milieukwaliteits-eisen zijn gesteld volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast zijn, in of nabij het plangebied, geen objecten, leidingen of routes gevaarlijke stoffen, die in het kader van externe veiligheid bijzonder aandacht moeten krijgen.

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die een beschermingszone hebben die opgenomen moet worden in dit uitwerkingsplan. Het gasontvangststation (GOS) en het gasverdeelstation (GVS) op het perceel aan de Mr. C. Fockstraat worden verplaatst naar een locatie buiten het plangebied in de omgeving van de Visserijkade. Ook de gastransportleidingen van de Gasunie en de gasleidingen van de NUON moeten worden verlegd. De verplaatsing van het GOS, GVS en de leidingen moeten zijn uitgevoerd voordat de nieuwbouw van de woningen in het plangebied kan plaatsvinden.

4.7 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet milieubeheer zijn bij Algemene maatregelen van bestuur, kwaliteitsdoelstellingen geformuleerd in het belang van het voorkomen en beperken van de luchtverontreiniging. Deze kwaliteitsdoelstellingen zijn in Europees verband vastgesteld en gebaseerd op gezondheidkundige grondslagen. In het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn de doelstellingen vertaald naar grenswaarden voor de stoffen koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), lood en zwaveldioxide (SO₂).

Voor het plangebied is onderzoek gedaan naar de gevolgen van de ruimtelijke plannen op de luchtkwaliteit. Daarbij is gebruik gemaakt van het luchtkwaliteitonderzoek, uitgevoerd door de gemeente Katwijk⁵. Daaruit blijkt dat binnen de gemeente geen overschrijdingen plaatsvinden van de grenswaarden die in het Besluit luchtkwaliteit zijn gesteld voor de stoffen lood, zwaveldioxide, benzeen en koolmonoxide. De concentraties stikstofdioxide en fijn stof zijn sterk locatie-afhankelijk. Gelet op die rapportage luchtkwaliteit is het onderzoek toegespitst op de stoffen stikstofdioxide en fijn stof. Verder blijkt uit het inmiddels opgestelde plan van aanpak luchtkwaliteit dat wegen in 30 km-gebieden doorgaans geen overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit kennen wanneer de etmaalintensiteit lager is dan

⁵ Gemeente Katwijk, afdeling Veiligheid, Team Milieu. *Rapport luchtkwaliteit – Plangebied Prins Hendrik-kanaal e.o. fase 2' te Katwijk*. 17 augustus 2006

5000 voertuigen per etmaal. Ook blijkt uit de jaarrapportage luchtkwaliteit 2005 dat er in deze omgeving geen normoverschrijdingen bestaan.

Het wegverkeer levert een belangrijke bijdrage aan de totale emissie van genoemde stoffen. Omdat het traject Industrierweg/Rijnmond grenst aan het plangebied is deze weg doorgerekend met het model CAR II versie 5.0. Voor de te onderscheiden componenten bevat het model een standaard achtergrondconcentratie, die is gebaseerd op statistische gegevens (voor de huidige situatie, op basis van meetgegevens) en aannames voor de toekomstige situatie. Bij de toekomstige situatie wordt uitgegaan van een geleidelijke verbetering van de luchtkwaliteit. Uit de vergelijking tussen de autonome situatie en de situatie inclusief de ontwikkeling van de plannen, blijkt dat de geplande ontwikkeling niet zorgt voor een overschrijding van de grenswaarden die gesteld zijn in het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De resultaten van het luchtkwaliteitonderzoek zijn in onderstaande tabel opgenomen.

	NO ₂ (jaargemiddelde)			PM ₁₀ (jaargemiddelde)			PM ₁₀ (24uursgemiddelde)		
Norm	40 µg/m ³			40 µg/m ³			< 35x overschrijding 50 µg/m ³		
Beoordelingsjaar	huidig	2010	2015	huidig	2010	2015	huidig	2010	2015
Industrierweg	31	28	25	21	20	18	18	15	13
H.v.d. Hoevenstraat	30	27	24	21	20	18	17	15	13

PM₁₀-waarden zijn incl. aftrek van 6 µg/m³

Binnen het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig of geprojecteerd die een relevante luchtverontreiniging veroorzaken. De parkeervoorzieningen, die onderdeel uitmaken van het project, zijn bedoeld voor gebruik door bewoners. Deze stallingsgarages moeten voor het Bouwbesluit voldoen aan NEN 2443 en voor de Wet milieubeheer aan één van de Amvb's waarin parkeer- of stallingsgarages zijn genoemd.

Nieuwe wetgeving

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het besluit / de wet zijn gewijzigd na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening Fase 2'. Mogelijk ten overvloede is het uitwerkingsplan getoetst aan die nieuwe wetgeving.

Volgens de nieuwe regelgeving is het niet in alle gevallen nodig om een uitgebreid onderzoek naar luchtkwaliteit uit te voeren. Wel moet worden onderbouwd waarom tot een zeker besluit wordt gekomen. Eerst moet worden vastgesteld of er sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Als dat niet het geval is, dan kan worden getoetst aan het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (Besluit Nibm). Vervolgens zijn in de Regeling Nibm toetsingscriteria opgenomen om te beoordelen of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

De feitelijke luchtkwaliteit in/rond het plangebied is getoetst aan de Jaarrapportage luchtkwaliteit 2007. Daaruit blijkt géén (dreigende) overschrijding van een grenswaarde. Vervolgens is het uitwerkingsplan getoetst aan het Besluit en de Regeling Nibm. Eén van de criteria uit de Regeling betreft de aard/omvang van een plan. Zo is een woningbouwlocatie met een omvang van minder dan 500 woningen (netto) en één ontsluitingsweg aangemerkt als een Nibm-project. Het plan Prins Hendrikkade e.o. herziening fase 2 voldoet aan de Nibm-criteria, omdat:

- de netto omvang is minder dan 500 woningen. Het vigerende bestemmingsplan Prins Hendrikkade e.o. kent voor het plangebied een doelstelling voor de ontwikkeling van circa 400 woningen;
- er vier ontsluitingswegen zijn;
- het plan naast de woningen in 1 of 2 commerciële ruimten voorziet, maar dat deze kleinschalig van karakter zijn (buurtvoorziening).

Samenvattend kan worden gesteld dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van een grenswaarde. Ook voldoet het uitwerkingsplan aan het Besluit Nibm. Er is geen aanleiding om nader onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren.

4.8 Bodem

In de huidige situatie is sprake van een aanzienlijke bodemproblematiek met betrekking tot de kwaliteit van grond en grondwater. Zonder sanering van de bodem is de herontwikkeling van het gebied Prins Hendrikkanaal e.o. onmogelijk. De bodemverontreiniging is nagenoeg geheel in beeld gebracht⁶

⁶ - Nader bodemonderzoek voormalige gasfabriek, chemische industrie en vatenopslag aan de Prins Hendrikkade te Katwijk, DHV, dossier 1-3346-41-03, december 1985.
- Kruipruimteonderzoek gasfabriek te Katwijk, DHV, dossier 1-3346-41-29, 22 december 1986.

1. het NUON-terrein

Het NUON-terrein - het vroegere EWR - en voor die tijd: het gasfabrieksterrein – is sterk verontreinigd. Deze locatie is door de provincie aangemerkt als een locatie voor een vrijwillige sanering c.q. een sanering in eigen beheer (een SEB-locatie). De bodem van dit gebied zal functioneel worden gesaneerd. Naar aanleiding van de aangetroffen bodemverontreinigingen is, in relatie tot de voorgenomen bebouwing van de locatie, een concept saneringsplan met een saneringsvariant opgesteld. Dit concept saneringsplan is, ter verkrijging van een beschikking, voorgelegd aan het bevoegd gezag: de provincie Zuid-Holland.

2. het terrein van Katwijk Chemie

Op het terrein van het voormalige Katwijk Chemie is eveneens sprake van een behoorlijke bodemverontreiniging. Ook deze locatie is door de provincie aangemerkt als een locatie voor een vrijwillige sanering c.q. een sanering in eigen beheer (een SEB-locatie). De bodem van dit gebied zal functioneel worden gesaneerd. Naar aanleiding van de aangetroffen bodemverontreinigingen is, in relatie tot de voorgenomen bebouwing van de locatie, een concept saneringsplan met een saneringsvariant opgesteld. Dit concept saneringsplan is, ter verkrijging van een beschikking, voorgelegd aan het bevoegd gezag: de provincie Zuid-Holland.

3. terrein Haasnoot

Op het terrein van Haasnoot is bodemverontreiniging aangetroffen. Deze bestaat voor een gedeelte uit de grensoverschrijdende bodemverontreiniging van Katwijk Chemie. Deze locatie zal door de provincie ook worden gekwalificeerd als een SEB-locatie. De bodem van dit gebied zal functioneel worden gesaneerd. Naar aanleiding van de aangetroffen bodemverontreinigingen is, in relatie tot de voorgenomen bebouwing van de locatie, een concept-saneringsplan met een saneringsvariant opgesteld. Dit concept-saneringsplan is, ter verkrijging van een beschikking, voorgelegd aan het bevoegd gezag: de provincie Zuid-Holland.

4. de openbare wegen, Prins Hendrikkade en Haven Voor zover de openbare wegen binnen dit plangebied niet zijn onderzocht tijdens het bodemonderzoek van de aanliggende percelen, zijn deze separaat onderzocht. Het betreft de Prins Hendrikkade (tussen de Hans van der Hoevenstraat en de Visserijkade). Uit het bodemonderzoek van de Prins Hendrikkade is gebleken dat de grond en het grondwater licht

-
- Saneringsonderzoek bodemverontreiniging terreinen voormalige gasfabriek en chemische fabriek te Katwijk, Grontmij N.V., rapportnummer 87/0442, juni 1988
 - Nader bodemonderzoek voormalig EWR-terrein te Katwijk (ZH/235/0002), Consulmij Milieu B.V., rapportnummer 20.0250/NO1, december 2000.
 - Nader bodemonderzoek terrein Haasnoot B.V. en Katwijk Chemie aan de Prins Hendrikkade te Katwijk, Baas Engineering Milieu B.V., rapportnummer 21.0216/NO2, november 2003.
 - Nader bodemonderzoek Havengebied fase 2 te Katwijk, Witteveen+Bos, projectnummer Kwz15-2, 24 januari 2008.
 - Saneringsplan Prins Hendrikkade en omgeving te Katwijk, Witteveen+Bos, projectnummer Kwz15-2, 24 januari 2008.

tot (plaatselijk) sterk is verontreinigd. Naar aanleiding van de aangetroffen bodemverontreinigingen is, in relatie tot de voorgenomen bebouwing van de locatie, een concept-saneringsplan met een saneringsvariant opgesteld. Dit concept-saneringsplan is, ter verkrijging van een beschikking, voorgelegd aan het bevoegd gezag: de provincie Zuid-Holland.

Afhankelijk van de stedenbouwkundige invulling van het plangebied (wonen, bedrijven, groenvoorziening, gesloten verharding, etc.) zijn of worden voor alle verontreinigde locaties binnen het plangebied bodemsaneringsplannen opgesteld. De bodemsaneringsplannen behoeven een beschikking van de provincie.

4.9 Natuur en ecologie

Natuur

Binnen het plangebied is geen natuurgebied of aangrenzende zone aanwezig waarop de Natuurbeschermingswet of de Vogel- en Habitatrichtlijn van toepassing is. Daarnaast is de bescherming van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet richt zich vooral op het uitvoeren van werken. Voor het plangebied wordt een flora en fauna onderzoek uitgevoerd.

Ecologie

Bij ecologie gaat het om de relatie tussen planten en dieren onderling alsook om de betrekking tussen plant en dier en hun omgeving. Door de vele wisselwerkingen die er bestaan tussen planten, dieren en mensen en hun omgeving ontstaat er een netwerk van onderlinge betrekkingen. Alle organismen zijn voor hun bestaan afhankelijk van dit netwerk.

Binnen het plangebied wordt de groenstructuur tussen de Weth. F.E. Meerburg sr. Kade en de Haven behouden. Deze groenstructuur maakt onderdeel uit van een groen netwerk binnen het stedelijk gebied en staat in verbinding met de groenstructuur langs de Industrieweg (met aan weerszijde bomen) en het groene talud tussen de Rijnmond en het Uitwateringskanaal.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Het bureau RAAP heeft in maart 2006 een archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek) uitgevoerd⁷. Mede op basis van dit vooronderzoek is een veldonderzoek uitgevoerd⁸. Voor een uitgebreide beschrijving van de resultaten wordt verwezen naar het onderzoeksrapport zelf.

De conclusie uit het onderzoek is dat, in tegenstelling tot wat verwacht werd op basis van het bureauonderzoek (middelmattige archeologische verwachting voor vindplaatsen vanaf de IJzertijd), in het plangebied geen aanwijzingen zijn aangetroffen voor de aanwezigheid van vindplaatsen. De top van de afzettingen van de Oude Rijn is over het algemeen wel intact en niet aangetast door (sub)recente bodemingrepen. Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland heeft bij brief van 1 november 2006, met kenmerk PZH-2006-32591, meegedeeld kennis te hebben genomen van het rapport 'Verkenkend archeologisch onderzoek' en dat het rapport geen aanleiding biedt tot het maken van aanvullende opmerkingen.

4.11 Afval en energie

Afval

Het huishoudelijk afval wordt gescheiden ingezameld door middel van ondergrondse metrocontainers voor GFT- en voor restafval

De methodiek van afvalinzameling brengt naast een gedragsverandering ook wijzigingen met zich mee als het gaat om inzamelmiddelen en straatmeubilair. Bij de inrichting van het openbaar gebied alsmede in de juridische opzet van het bestemmingsplan dient hiermee rekening gehouden te worden.

Ook de inpassing van milieuparken in het openbaar gebied dient op een zorgvuldige wijze plaats te vinden. Vanwege de beperkte openbare ruimte en op basis van esthetische argumenten gaat de voorkeur zelfs uit naar ondergrondse verzamelplaatsen.

⁷ Plangebied Havengebied fase 2, gemeente Katwijk, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, Raap, maart 2006

⁸ Plangebied Havengebied fase 2, gemeente Katwijk, Archeologisch onderzoek, RAAP-notitie-1620, 25 april 2006

Energie

Op grond van het lokale klimaatbeleid dient voor een bouwlocatie met meer dan 250 woningen een energievisie te worden opgesteld. Voor dit plangebied wordt echter geen energievisie opgesteld. Argumenten daarvoor zijn dat de locatie, de ligging, de infrastructuur en de bouwmassa volledig zijn uitonderhandeld via de Intentieovereenkomst tussen gemeente en projectontwikkelaar. Ter uitvoering van het klimaatbeleid zullen vrijwel alleen gebouwgebonden maatregelen en voorzieningen worden getroffen. Daarmee moet een EPC worden gerealiseerd van 0,8 (huidige wettelijke norm). Daardoor zal de EPL ten minste 6,5 bedragen.

5. UITVOERBAARHEID

De herontwikkeling van het gebied aan weerszijden van het Prins Hendrikkanaal betreft het omvormen van het bestaande havengebied naar een hoogwaardig woongebied.

Van het exploitatiegebied ter grootte van circa 4,4 ha is circa 58% uitgeefbaar ten behoeve van woningbouw. De overige 42% is benodigd ten behoeve van de ontsluiting, groen, water en parkeervoorzieningen. Het woningbouwprogramma omvat circa 400 appartementen in verschillende typen. Er zijn in het plan geen goedkope woningen opgenomen.

De gemeente Katwijk heeft eigendommen binnen het plangebied. Voor de ontwikkeling van het exploitatiegebied zullen echter nog verwervingen moeten plaatsvinden (ongeveer 90% van het exploitatiegebied). Om deze reden is voor het exploitatiegebied de Wvg gevestigd.

De gemeente Katwijk en Proper Stok Groep B.V. hebben een intentieovereenkomst gesloten over de ontwikkeling van het gebied. De stedenbouwkundige opzet en vogelvlucht van Mulleners en Mulleners/Vlug & partners van 16 november 2005 is als bijlage in deze intentieovereenkomst opgenomen.

De grondexploitatie sluit met een neutraal financieel resultaat. De herontwikkeling van het havengebied kent geen excessieve risico's. Wel zijn binnen de exploitatie de reguliere ontwikkelingsrisico's aanwezig zoals risico's in bodemverontreiniging, marktafzet risico's en verwervingsrisico's. In de grondexploitatie is rekening gehouden met een hoge kwaliteit. Vanuit planeconomie wordt geconcludeerd dat de herontwikkeling van het plan Prins Hendrikkanaal uitvoerbaar is.

6. PROCEDURE

De te volgen procedure voor het uitwerkingsplan luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders moeten met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het moederplan uitwerken. Zij nemen daarbij de regels in acht die staan vermeld in het moederplan. Een besluit tot planuitwerking mag pas worden vastgesteld en ter goedkeuring worden toegezonden nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld tegen het ontwerp van het uitwerkingplan schriftelijk zienswijzen in te dienen. Burgemeester en wethouders dienen de ingekomen zienswijzen schriftelijk ter kennis te brengen aan de goedkeuringsinstantie.

Regels

Inhoudsopgave

voorschriften	3
Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen	11
Artikel 3 Wonen	11
Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen	15
Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling	15
Artikel 5 Algemene bouwbepalings	16
Artikel 6 Vrijstellingsbevoegdheid	17
Artikel 7 Wijzigingsbevoegdheid	18
Artikel 8 Procedurebepalingen	19
Hoofdstuk 4 Slotbepaling	21
Artikel 9 Slotbepaling	21

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1.1 plan

het 'Uitwerkingsplan Havengebied fase 2, deel 1' van de gemeente Katwijk;

1.2 plankaart

de plankaart van het 'Uitwerkingsplan Havengebied fase 2, deel 1' bestaande uit de kaart R-A2-0254;

1.3 aaneengesloten woningen

blokken van meer dan twee aaneengesloten woningen;

1.4 aanduiding

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

1.5 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;

1.6 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.7 bebouwingspercentage

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.8 bedrijfsmatige activiteiten

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de onder 1.9 omschreven beroepsmatige activiteiten, gericht op consultantverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.9 beroepsmatige activiteiten

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.10 bestaand bouwwerk

een bouwwerk dat:

- op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
- na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.14 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de voorschriften, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwvlak

een aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop ingevolge de voorschriften bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.16 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;

1.17 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte kan worden uitgeoefend;

1.18 gebouw

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

1.19 gebouwde parkeervoorziening

een in pandig deel van een gebouw, dat blijkens de inrichting en indeling bedoeld is voor het parkeren van auto's en andere motorrijtuigen;

1.20 gestapelde woning

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

1.21 gevellijn

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.22 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.23 industrieel bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het geheel over overwegend machinaal verwerken van grondstoffen en/of het vervaardigen van producten (nijverheids- en productief-technische bedrijven);

1.24 prostitutiebedrijf

een seksinrichting of een escortbedrijf;

1.25 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.26 voorgevelrooilijn

- a. langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg aangeeft;
- b. de denkbeeldige lijn, welke wordt gevormd door de krachtens deze voorschriften toegelaten bebouwing, in het geval langs een wegzijde geen bebouwing aanwezig is;

1.27 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.28 woonzorgvoorziening

een onzelfstandige woonvorm waarbij de woningen bestemd zijn voor huishoudens waarbij ten minste één van de leden van dat huishouden een zorgbehoefte heeft;

1.29 zorgwoning

een zelfstandige woonvorm waarbij de woningen bestemd zijn voor huishoudens die incidenteel gebruik maken van medische dienstverlening of zorg aan huis.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 lengte, breedte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren), bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m¹ boven het maaiveld meegerekend;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het direct aangrenzende maaiveld aan de straatzijde tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen hierbij niet meegerekend;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het direct aangrenzende maaiveld aan de voorgevel en/of straatzijde tot aan de snijlijn van gevel en dakvlak of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten en dakkapellen niet meegerekend;

2.5 de inhoud van een bouwwerk

boven het maaiveld, tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Wonen

3.1 Doeleinden

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen en bergingen, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding;
- c. de volgende maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding:
 - woonzorgvoorziening;
 - zorgwoningen;
 - bijbehorende voorzieningen, zoals een gemeenschappelijke ruimte, logeerruimte en zorgvoorzieningen.

met de daarbijbehorende:

- d. erkers, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en overbouwingen;
- e. tuinen en erven;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. groen- en watervoorzieningen
- h. parkeervoorzieningen en wegen.

3.2 Bouwbepalingen

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens entreepartijen en trappenhuizen in maximaal twee bouwlagen;
- b. binnen het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding:
 - aaneengesloten, zijn uitsluitend aaneengesloten woningen toegestaan;
 - gestapeld, zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
 - maatschappelijk, zijn uitsluitend woonzorgvoorzieningen, zorgwoningen en bijbehorende voorzieningen zoals een gemeenschappelijke ruimte, logeerruimte en zorgvoorzieningen toegestaan;
- c. de bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd;
- d. tenminste 60% van het gebouw moet worden gebouwd in de voorgevelrooilijn, indien deze is gelegen aan de naar de openbare weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
- e. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met uitzondering van het bepaalde onder f;
- f. ter plaatse van de aanduiding '40% 3 m hogere goot- en bouwhoogte toegestaan' mag in de bouwvlakken over een lengte van maximaal 40% van het bouwvlak de op de plankaart opgenomen goot- en bouwhoogte worden overschreden met maximaal 3 meter;
- g. de oppervlakte van een hellend voordakvlak dan wel zijdakvlak mag maximaal 15% en van een hellend achterdakvlak mag maximaal 25% worden doorbroken met dakvensters, met dien verstande dat daar waar het dakvlak doorloopt over meerdere verdiepingen slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de eerste verdieping (onder dakvensters worden mede dakkapellen verstaan).

3.2.2 Gebouwde parkeervoorzieningen en bergingen

Voor het bouwen van de op de plankaart aangeduide (half)verdiepte gebouwde parkeervoorzieningen en bergingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwde parkeervoorzieningen en bergingen mogen uitsluitend gerealiseerd worden ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding;
- b. de in- en uitrit van de parkeergarage mag uitsluitend gerealiseerd worden ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding;
- c. de bouwhoogte van de gebouwde parkeervoorzieningen en bergingen mogen maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Stellen nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de bouwhoogte en/of de goothoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. de aanleg en omvang van perkeergelegenheid.

3.3.2 Voorwaarden nadere eisen

De nadere eisen als bedoeld in 3.3.1 mogen slechts worden gesteld indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van een of meerder van de hieronder opgenomen items:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;
- c. de milieukwaliteit;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. het woon- en leefklimaat.

3.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. handel (incl. detailhandel);
- b. een ambachtelijk of industrieel bedrijf;
- c. dienstverlening (waaronder kantoren en horeca);
- d. de uitoefening van een prostitutiebedrijf.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwbepalingen

5.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1,5 m¹.

5.2 Algemene bepaling m.b.t. ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

5.3 Dakvlak

Van een gebouw waarvoor de maximale goothoogte is bepaald mogen, voor zover op de plankaart niet anders is aangegeven, geen delen uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximale hoogte en terugvallen onder hoeken van 45° en de daaruit voortvloeiende maximale hoogte, ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer of minder dan 45° en rechtopgaande gevelconstructies, waaronder begrepen topgevels, zijn toegestaan.

Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en goten.

5.4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 5.3, mits niet meer dan 25% van het hellend dakvlak van een hoofdgebouw door dakvensters wordt doorbroken en mits het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad en geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 6 Vrijstellingsbevoegdheid

6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
- b. het in geringe mate, afwijken van de voorgeschreven profielen eveneens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
- c. voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen, ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, fietsenstallingen,abri's, bouwwerken voor het verzamelen van kringloopgoederen en huishoudelijk afval e.d., een en ander met dien verstande dat de hoogte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m¹ en de oppervlakte niet meer dan 36 m².

6.2 Vrijstelling wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.4 voor de uitoefening van beroepsmatige c.q. bedrijfsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw(en), met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden dient te blijven;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - de bedrijven vallen onder de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
 - vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degenen die de activiteiten in de woning of bijgebouw(en) uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een beroepsmatige c.q. bedrijfsmatige activiteit;
- e. maximaal 40% van het aanwezige vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige c.q. bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

Artikel 7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 5 m¹ mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart;
- b. een andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen, dan wel bouwvlakken, bouwzones of bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat de verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak, met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 8 Procedurebepalingen

8.1 Vrijstelling

Bij het verlenen van een vrijstelling die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

8.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

8.3 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Slotbepaling

Artikel 9 Slotbepaling

Deze voorschriften worden aangehaald als: regels van het 'Uitwerkingsplan fase 2, deel 1'.

Aldus vastgesteld door College van Burgemeester en Wethouders op

.....

De secretaris a.i.,
Mr. D.G.C. van der Spek

De Burgemeester,
Drs. J. Wienen

Bijlage 1.

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

Algemeen

De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG¹. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

Richtafstanden

In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Omgevingstype

Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk² of een vergelijkbaar omgevingstype. Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied³, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging

¹ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2007.

² Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd), die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

³ Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In de kolom "gevaar" zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

D van 'divers' in kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

Index voor verkeersaantrekkende werking

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index, die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Overige aandachtspunten van activiteiten

In de lijsten zijn tenslotte enkele andere aandachtspunten benoemd. Deze zijn bedoeld als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening gehouden kan worden gehouden.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten.

B van 'bodemverontreiniging'

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. In het provinciale beleid met betrekking tot de bodembescherming speelt dit aspect een rol. Uitwerking van dit beleid vindt plaats in de provinciale milieuverordeningen. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

L van 'luchtverontreiniging'

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Ook doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen bij het toepassen van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw.

Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de L van 'luchtverontreiniging' vermeld.

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

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

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering
Uitgave VNG, 2007

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0	Tuinbouw:										
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
15	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1583	0	Suikerfabrieken:										
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
26	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
30	-											
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	2	Meubelstofleverderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
40	-											
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	0	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	-											
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-											
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	B	Autobekleders	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	0	Benzineservicestations:										
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
601	0	Spoorwegen:										
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	-											
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeer garages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VSUEEL	BODEM	LUCHT
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	Expeditie, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-										
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0 zendinstallaties:										
642	B2 - FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3 - GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	-										
65, 66, 67	- FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	-										
70	- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-										
71	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-										
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE										
72	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-										
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	-										
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
7481.3	Foto- en filmtontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	-										
75	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	A Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
80	-										
80	- ONDERWIJS										
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	-										
85	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	1 Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	2 Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	-										
90	- MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0 RWZI's en gierververwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	B rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	C0 Composteerbedrijven:										
91	-										
91	- DIVERSE ORGANISATIES										
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	A Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
92	-										
92	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213	Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9261.1	0 Zwembaden:										
9261.2	B Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9261.2	H Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9262	0 Schietinrichtingen:										
9262	11 - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
9262	2 - binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
9262	F Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9271	Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		