

Bestemmingsplan	Leiden Noord
Onderdeel	Regels

Gemeenteraad	25 september 2007
Gedeputeerde Staten	27 mei 2008
Raad van State	30 september 2009

Disclaimer

Onderhavig bestemmingsplan is analoog (op papier) vastgesteld. Bij eventuele afwijkingen tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is de analoge versie leidend.

Achter de regels treft u het relevante raadsbesluit , en (indien van toepassing) het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten en de uitspraak van Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voorschriften

Inhoudsopgave

1.	inleidende voorschriften	5
Artikel 1 -	Begripsomschrijvingen	5
Artikel 2 -	Bepalingen over het meten	9
2.	bestemmingsvoorschriften	11
Artikel 3 -	Woondoeleinden	11
Artikel 4 -	Woondoeleinden Nieuw Leyden (W – NL)	15
Artikel 5.	Uitwerkingsgebied Groenordhallen e.o.(UW- GEO)	17
Artikel 6.	Uitwerkingsgebied Kooiplein (UW- KEO)	22
Artikel 7 -	Maatschappelijke doeleinden	25
Artikel 8 -	Gemengde doeleinden	27
Artikel 9 -	Detailhandel	28
Artikel 10 -	Bedrijfsdoeleinden I, II en III	30
Artikel 11 -	Tuin	32
Artikel 12 -	Sport en recreatie	33
Artikel 13 -	Groenvoorzieningen	35
Artikel 14 -	Volkstuinen	36
Artikel 15 -	Water	38
Artikel 16 -	Verkeersdoeleinden	39
Artikel 17 -	Verblijfsgebied	41
Artikel 18 -	Nutsvoorziening	43
Artikel 19 -	Terrein van archeologische waarde (dubbelbestemming)	44
Artikel 20 -	Gebied met een hoge en middelhoge archeologische verwachting (dubbelbestemming)	46
Artikel 21 -	Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)	48
Artikel 22 -	Beschermingszone hoogspanningskabels (dubbelbestemming)	49
Artikel 23 -	Beschermingszone kabels en leidingen (dubbelbestemming)	50
Artikel 24 -	Primair waterkering (dubbelbestemming)	52
Artikel 25 -	Wijzigingsbevoegdheid	53
Artikel 26 -	Bestaande maten	57
3.	algemene bepalingen	58
Artikel 27 -	Algemene vrijstellingen	58
Artikel 28 -	Procedure vrijstellingen	60
Artikel 29 -	Procedure wijziging en uitwerking	61
Artikel 30 -	Gebruiksbepalingen	62
Artikel 31 -	Overgangsbepalingen	63
Artikel 32 -	Strafrechtelijke bepalingen	64
Artikel 33 -	Slotbepaling	65

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aan huis gebonden beroep: een dienstverlenend beroep, dat door tenminste een van de bewoners in een woning wordt uitgeoefend. Hiertoe wordt gerekend:
 - zakelijke dienstverlening (zoals advocaat, makelaar, administratiekantoor verzekeringskantoor);
 - eerstelijnsgezondheidszorg (zoals huisarts, tandarts, fysiotherapeut, verloskundige);
 - kinderopvang;
 - persoonlijke dienstverlening (zoals kapper, pedicure), met uitzondering van prostitutie.
 - kleinschalige verlening van logies (bed and breakfast)
2. aanbouw: een als functioneel onderdeel van een hoofdgebouw (woning) aan te merken aangebouwde uitbreiding, die uit architectonisch oogpunt herkenbaar is als afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw.
3. achtergevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.
4. aanvullend archeologisch onderzoek: onderzoek verricht door of namens de gemeente Leiden, of door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van Archeologische kwaliteit (CvAK) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse archeologie (KNA).
5. archeologisch deskundige: de gemeentelijke archeoloog of een ander door het college van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.
6. archeologische verwachting: de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relikten.
7. archeologische waarde: de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relikten.
8. bebouwing: een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
9. bebouwingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
10. bebouwingspercentage: een op de kaart of in de voorschriften genoemd percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak dan wel bebouwingsvlak dan wel differentiatievlak aangeeft, dat per bouwperceel maximaal mag worden bebouwd.
11. bebouwingsvlak: een op de kaart (mede) door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd;
12. definitief archeologisch onderzoek: onderzoek verricht door of namens de gemeente Leiden, of door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het CvAK, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet en werkend volgens de KNA;
13. dienstwoning: een woning in of bij een bedrijfsgebouw of bedrijfsterrein, respectievelijk dienstgebouw of –terrein, en bestemd voor (het huishouden van) een persoon of gezin

- wiens huisvesting daar – gelet op de bestemming van dat bedrijfsgebouw of –
terrein, respectievelijk dienstgebouw of -terrein – noodzakelijk is.
14. **bestaand:**
 - bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het in werking treden van het betreffende gebruiksverbod;
 - bij de wijzigingsbevoegdheid: bestaand ten tijde van het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid;
 15. **bestemmingsvlak:** een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.
 16. **bijgebouw:** een zelfstandig gebouw behorende bij en zowel in architectonische zin als in functionele zin ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw.
 17. **bouwenvelop:** (denkbeeldig) kader waarbinnen het gebouw opgericht mag worden.
 18. **bouwlaag:** een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolderverdieping;
 19. **bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan.
 20. **bouwwerk:** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
 21. **detailhandel:** het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstallingen ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitvoering van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
 22. **dienstverlening:** commerciële activiteiten met een baliefunctie voor de verrichting van diensten aan of ten gunste van het publiek, niet zijnde detailhandel. Dienstverlening omvat zowel persoonlijke als zakelijke dienstverlening;
 23. **doorsteek:** openbare doorgang ten behoeve van bestemmingsverkeer, welke minimaal geschikt is voor langzaam verkeer.
 24. **eengezinshuis:** een gebouw dat uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden
 25. **garagebox:** een gebouw dat uitsluitend of in overwegende mate dient en gebruikt wordt voor het stallen van voertuigen en daarmee naar de aard gelijk te stellen goederen. Hieronder wordt niet begrepen gebruik voor woondoeleinden en de uitoefening van beroep of bedrijf;
 26. **gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltemet wanden omsloten ruimte vormt.
 27. **gebruiksvloeroppervlak:** het totaal van horizontale (vloer)oppervlaktes van alle in gebruik zijnde of te gebruiken ruimtes van een gebouw.
 28. **hoofdgebouw:** een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
 29. **horeca:** een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.
De volgende categorieën horeca-instellingen worden onderscheiden:
 - I. horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van kleine eetwaren al dan niet in combinatie met alcoholvrije drank (thee- en koffiehuisen en

- ijssalons)
- II. horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend snacks en/of ter plaats opgewarmde eetwaren, al dan niet in combinatie met alcoholvrije drank om aldaar te nuttigen (lunchrooms, broodjeszaken, cafetaria's, snackbars, shoarmazaken);
 - III. horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van zowel ter plaatse bereide maaltijden als alcoholhoudende of –vrije drank al dan niet in combinatie met etenswaren (restaurants, eetcafés, café-restaurants, grand-cafes);
 - IV. horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse (cafés, bars, pubs);
 - V. horeca-inrichtingen voor het gelegenheid geven tot dansen in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van alcoholhoudende of –vrije drank en kleine etenswaren (dancings);
 - VI. horeca-inrichtingen als genoemd in categorie II, waarbij tevens gelegenheid wordt gegeven tot overnachting (hotels).
- de plankaart deel uitmakend van het plan met nummer VIC.0782.
30. kaart:
31. kantoor: een ruimte of complex van ruimten, dat door indeling en inrichting is gebouwd en/of geschikt is voor niet op het publiek gerichte administratieve, zakelijke of maatschappelijke dienstverlening.
32. kap: een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste één schuin hellend dakschild met een helling van ten minste 30° en ten hoogste 75° ten dienste van de afdekking van een ge bouw. De dakschilden dienen ten minste 40% van het dak te bedekken.
33. maatschappelijke voorzieningen voorzieningen ten dienste van medische, sociale, culturele, religieuze of recreatieve activiteiten, alsmede voorzieningen ten dienste van onderwijs en overheidsdiensten, welke min of meer een openbaar karakter hebben.
34. onderbouw: een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;
35. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.
36. plan: het bestemmingsplan 'Leiden Noord' van de gemeente Leiden, vervat in deze voorschriften en de kaart 1: 2000 met als bijlagen de kaart van archeologische waarden, nummer VIC.0783 en de kaart van de bebouwingsprofielen, nummer VIC.0784;
37. praktijkruimte: werkruimte, geschikt voor de uitoefening van medische, paramedische, maatschappelijke, administratieve, bouwkundige of andere technische dienstverlening of daarmee gelijk te stellen beroepen.
38. recreatieve inrichting: inrichting ten behoeve van het gelegenheid geven tot uitoefening van recreatieve activiteiten, in combinatie met het aan de functie ondergeschikte horeca;
39. seksinrichting: voor 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.
40. showroom: uitstallingruimte voor goederen ten behoeve van de detail- of groothandel, waarbij de goederen niet direct kunnen worden geleverd.
41. Staat van Bedrijfs-activiteiten: de Lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals die lijst is opgenomen in de bijlage behorende bij deze voorschriften.
42. straatmeubilair: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn bedoeld als openbare voorziening, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- en plantenbakken, afvalinzamelcontainers, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting en bouwwerken van beperkte omvang ten dienste van verkeer, waterhuishouding en nutsvoorziening.
43. supermarkt: een zelfbedieningszaak waar bedrijfsmatig voornamelijk levensmiddelen te koop worden aangeboden aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik anders dan in de uitvoering van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
44. voorgevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.
45. woning: een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden.
46. wooneenheid: woonruimte, waarvan de afmetingen zodanig zijn, dat deze uitsluitend geschikt is voor de huisvesting van een eenpersoonshuishouden, dat wil zeggen een woonruimte bestaande doorgaans uit één kamer waarbij de keuken en sanitaire voorzieningen gedeeld worden met andere eenpersoonshuishoudens.
47. woon-werkunit: een woning en ruimte voor bedrijvigheid/werken gecombineerd in één pand waarbij de bedrijvigheid dient te passen in categorie 1 of 2 van de categorieën in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2 - Bepalingen over het meten

Wijze van meten <i>peil:</i>	Lid 1. a.	Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten: de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hoofdtoegang. De hoogte is 20 mm boven de aan de hoofdtoegang aansluitende definitieve verharding.
<i>hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:</i>	b.	vanaf peil tot het hoogste punt.
<i>hoogte van een gebouw:</i>	c.	vanaf peil tot het hoogste punt, ondergeschikte bouwdelen zoals ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, zonnepanelen, torenspitsen en antennes niet meegerekend.
<i>goothoogte van een gebouw:</i>	d.	- indien een gebouw wordt afgedekt met een kap: vanaf het peil tot de hoogst gelegen horizontale snijlijn van het gevelvlak en het hellende dakvlak; - indien een gebouw plat wordt afgedekt: vanaf het peil tot de bovenkant van het boeibord van het platte dak.
<i>breedte van een gebouw:</i>	e.	van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat indien de zijgevels niet evenwijdig lopen dan wel verspringen, het gemiddelde geldt van de kleinste en grootste breedte.
<i>diepte van een gebouw:</i>	f.	buitenwerks tussen de voorgevel en de achtergevel, met dien verstande dat, indien een gevel niet evenwijdig loopt of verspringt, het gemiddelde geldt van de kleinste en grootste diepte.
<i>oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk:</i>	g.	buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m boven peil meegerekend.
<i>vloeroppervlak van een gebouw:</i>	h.	binnenwerks, het totaal van alle horizontale oppervlaktes van alle ruimtes binnen dat gebouw met inbegrip van eventuele binnenwanden, maar met uitzondering van de onderbouw en van oppervlaktes waarboven geen vrije hoogte van tenminste 1,5 m aanwezig is.
<i>uitzondering ondergeschikte bouwdelen:</i>	Lid 2.	Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bebouwings- en bestemmingsgrenzen worden ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, balkons, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bebouwings- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden.
<i>anti-dubbeltelbepaling:</i>	lid 3.	Een grondoppervlakte dan wel grond, welke al een keer in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag niet opnieuw in beschouwing worden genomen als grondoppervlakte dan wel grond, waarover de bouwaanvraag zich

*ondergrondse
bouwwerken:*

Lid 4.

mag uitstrekken.

De bepalingen van dit plan zijn van overeenkomstige toepassing
op ondergrondse bouwwerken.

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3 - Woondoeleinden

	Lid 1.	Doeleindenomschrijving
	a.	De op de kaart voor woondoeleinden 'W' aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, meergezinshuizen, bijzondere woonvormen en wooneenheden, met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen, fietsenbergingen, tuinen, erven, (gebouwde) parkeervoorzieningen in elk geval ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen', voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en speelruimte, leidingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.
	Lid 2.	Nadere bepalingen inzake bestemming en gebruik
	a.	de gronden zijn mede bestemd voor de volgende in een woonwijk passende voorzieningen: - detailhandel (d); - kantoren (k); - maatschappelijke doeleinden (md); - bedrijven (b); - horeca (h). - parkeervoorzieningen in de eerste drie bouwlagen (p).
<i>Beroep aan huis</i>	b.	De uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden ingericht ten behoeve van het aan huis gebonden beroep waarbij de woonfunctie van het perceel niet wordt aangetast. De uitoefening van milieuvergunningplichtige activiteiten of activiteiten die passen in categorie 2 of een hogere categorie in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.
<i>Gebruik bijgebouwen</i>	c.	bijgebouwen mogen niet voor commerciële doeleinden of als zelfstandige woning worden gebruikt.
<i>Niet-woonfuncties op begane grond</i>	d.	gebruik en inrichting van uitsluitend de begane grond voor detailhandel (d), kantoren (k), maatschappelijke doeleinden (md), bedrijven (b), of horeca (h) is uitsluitend toegestaan, waar dat op de kaart is aangegeven.
<i>Milieucategorie bedrijfsactiviteiten</i>	e.	voor de mede voor bedrijven (b) bestemde gronden geldt dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die passen in de eerste en tweede categorie in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
<i>Categorie horeca-activiteiten</i>	f.	voor de mede voor horeca bestemde gronden geldt, dat uitsluitend horeca-activiteiten zijn toegestaan die passen in de op de kaart aangegeven categorie 'horeca-instellingen'. Indien de categorie op de kaart is aangegeven, zijn tevens activiteiten toegestaan die vallen in een lagere dan de aangegeven categorie.
	g	ter plaatse van de aanduiding "p" zijn de eerste drie bouwlagen bestemd

voor parkeervoorzieningen.

	Lid 3.	Bebouwingsvoorschriften
<i>Situering gebouwen</i>	a.	Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden opgericht. De voorgevels van hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelbouwgrens geplaatst worden.
<i>Hoogte en goothoogte hoofdgebouwen</i>	b.	de hoogte en goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte respectievelijk goothoogte zoals aangegeven op de kaart, met dien verstande dat van de maximale goothoogten mag worden afgeweken zoals is aangegeven op de kaart van de bebouwingsprofielen.
<i>Bebouwingspercentages</i>	c.	de op de kaart aangegeven bebouwingspercentages mogen niet worden overschreden. Daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bebouwingsvlak voor 100% worden bebouwd.
<i>Onderdoorgangen</i>	d.	ter plaatse van de op de kaart aangegeven onderdoorgangen mag op de begane grond geen bebouwing worden opgericht.
<i>Situering aan- en bijgebouwen</i>	e.	Aanbouwen en bijgebouwen mogen buiten de bebouwingsgrenzen worden opgericht en dienen achter de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens (voorgevelbouwgrens) te worden geplaatst.
<i>Oppervlakte aan- en bijgebouwen</i>	f.	Bebouwing met aanbouwen carports en bijgebouwen is toegestaan tot maximaal 50%, met dien verstande dat het maximale oppervlak dat door aan- en bijgebouwen wordt ingenomen niet meer bedraagt dan 30 m ² ; Indien een achtererf bij een woning een oppervlakte van minder dan 20 m ² heeft mag dit achtererf geheel worden bebouwd.
<i>Diepte aanbouwen achtergevel</i>	g.	aanbouwen aan de achtergevel mogen de achtergevellijn met niet meer dan 2,5 m overschrijden.
<i>Diepte aanbouwen zijgevel</i>	h.	aanbouwen aan de zijgevel mogen de zijgevel- en achtergevellijn met niet meer dan 2,5 m overschrijden en dienen minimaal 2,5 m afstand tot de voorgevelbouwgrens te hebben.
<i>Hoogte aan- en bijgebouwen</i>	i.	de hoogte van aanbouwen mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m. De hoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.
<i>Hoogte tuinmeubilair</i>	j.	de hoogte van tuinmeubilair mag voor de voorgevelbouwgrens niet meer dan 2 m en achter de voorgevelbouwgrens niet meer dan 2,7 m bedragen.
<i>Hoogte garageboxen</i>	k.	de hoogte van de garageboxen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte die is aangegeven op de kaart.
<i>kelders</i>	l.	Ieder hoofdgebouw mag worden voorzien van een kelder in één bouwlaag waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw met dien verstande dat de diepte van de kelder gemeten vanaf de bestaande voorgevel maximaal 2.50 m meer mag bedragen dan de diepte van het hoofdgebouw en met dien verstande dat gebruik voor parkeerdoeleinden uitsluitend is toegestaan indien er sprake is van appartementencomplexen of flatgebouwen en een veilige en verkeerskundig aanvaardbare bereikbaarheid van het openbaar gebied gewaarborgd is.
<i>Onderbouw</i>	m.	Gestapelde woningen (flats) en woningen waarvan de goothoogte meer

<i>Bouwwerken van openbaar nut</i>	n.	bedraagt dan 7 m mogen voorzien worden van een onderbouw. Tevens zijn toegestaan bouwwerken voor voorzieningen van openbaar nut mits de grondoppervlakte en de goothoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 50 m ² en 4 meter.
<i>Dakterrassen</i>	o.	Het is niet toegestaan op platte daken van hoofdgebouwen en aanbouwen dakterrassen te realiseren.
<i>Oppervlakte aan- en bijgebouwen Lage Rijndijk</i>	p	In afwijking van het bepaalde onder f en g bedraagt het bebouwingspercentage 100 voorzover het betreft bebouwing behorend bij de adressen Lage Rijndijk 2 tot en met 142 (even nummers).
<i>Dakterrassen Lage Rijndijk, Rijnsijde</i>	q.	In afwijking van het bepaalde in onder o mogen dakterrassen met daaraan een afrastering op plat afgedekte aanbouwen bij woningen aan de Lage Rijndijk waarvan de percelen aan de Oude Rijn grenzen worden gerealiseerd, mits de hoogte daarvan niet meer bedraagt dan: 1. voor het aan de achtergevel aansluitende gedeelte 2 m tot maximaal 4 m uit deze achtergevel; 2. voor het overige maximaal 1,2 m.
<i>Bescherming kapstructuur.</i>	r.	Indien in een bebouwingsvlak een aanduiding voorkomt met zowel een maximum goothoogte als een maximum hoogte mogen de desbetreffende woningen slechts verbouwd of herbouwd worden indien een kap wordt gehandhaafd c.q. toegepast met een dakhelling, hoogte en nokrichting die gelijk is aan die van de bestaande kap.
<i>Bescherming cultuurhistorisch waardevolle kapstructuur</i>	s.	Ter plaatse waarop de kaart de aanduiding "kap verplicht" (kv) voorkomt mogen de desbetreffende woningen slechts verbouwd of herbouwd worden indien een kap wordt gehandhaafd c.q. toegepast met een dakhelling, hoogte en nokrichting die gelijk is aan die van de bestaande kap.
<i>Panden met een plat dak</i>	t.	Indien op de kaart een maximale goothoogte en een maximale (totale) hoogte is aangegeven en het betreft bestaande panden die van een platte afdekking zijn voorzien is toevoeging van een kap of extra terugliggende bouwlaag niet toegestaan tenzij daarvoor vrijstelling is verleend.
	Lid 4.	Vrijstellingen
<i>Kantoorgebruik of dienstverlening in eindwoning.</i>	a.	Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder b ten aanzien van de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat, toegestaan kan worden dat een gehele eindwoning van een blok gebruikt wordt voor kantoordoeleinden en/of dienstverlening.
<i>Situering gebouwen</i>	b.	Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de tweede volzin van het bepaalde in het derde lid onder a voor een situering van de voorgevel, of delen van de voorgevel, achter de voorgevelbouw-grens.
<i>dakterrassen</i>	c.	Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder o ten behoeve van de realisering van een dakterras op een aanbouw en platte daken, mits de bruikbaarheid van aangrenzende en nabijgelegen tuinen en gebouwen niet in onevenredige mate wordt aangetast.

<i>Goothoogte aan- bouw aan woningen aan de Lage Rijndijk, Rijnzijde</i>	d.	Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder i met dien verstande dat de goothoogte van een aanbouw aan woningen aan de Lage Rijndijk, Rijnzijde, niet meer dan 3.50 m mag bedragen.
<i>Extra bouwlaag in plaats van een kap</i>	e.	Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder r waarbij toegestaan kan worden dat in plaats van een kap een plat afgedekte extra laag wordt toegevoegd, mits deze aan de voor- en achtergevelzijde, dan wel aan de kant van de zijgevel(s) bij een eind- of hoekwoning, past in het denkbeeldig kapprofiel, dat bepaald wordt door de maximaal aan te houden helling van de dakvlakken. Deze vrijstelling kan niet verleend worden indien het desbetreffende pand een Rijks- of gemeentelijk monument is.
<i>Kap of extra bouw- laag bij plat afgedek- te panden</i>	f.	Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder t ten behoeve van het toepassen van een kap of extra bouwlaag mits daardoor 1. niet op onevenredige mate inbreuk wordt gemaakt op een samenhangend stedenbouwkundig beeld; 2. geen onevenredige benadeling optreedt van de privacy en de bruikbaarheid van aangrenzende en/of nabijgelegen gebouwen en open percelen.
<i>Lage Rijndijk, Rijn- zijde.</i>	g.	Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder f maximaal ten behoeve van het geheel bebouwen van open gedeelte achter woningen gelegen aan de Lage Rijndijk Rijnzijde mits geen onevenredige vermindering van de bruikbaarheid van aangrenzende of nabijgelegen gebouwen en open perceelsgedeelten wordt veroorzaakt.
<i>Voormalige winkels.</i>	h.	Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het toelaten van detailhandel, dienstverlening, kantoor- of maatschappelijk gebruik in ruimten die voorheen in gebruik waren als winkel.
	i.	Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van de bouw van tuinmuren tot een hoogte van maximaal 3 m, mits dit stedenbouwkundig verantwoord is.
	Lid 5.	Procedure vrijstellingen Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vierde lid, wordt de in artikel 28 voorgescreven procedure gevolgd.
	Lid 6.	Nadere eisen Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, bestaande boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit voor het verkrijgen van een stedenbouwkundig aanvaardbare indeling noodzakelijk is.

Artikel 4 - Woondoeleinden Nieuw Leyden (W – NL)

	Lid 1.	Doeleindenomschrijving
		De op de kaart voor 'Woondoeleinden Nieuw Leyden' aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen en bijzondere woonvormen, met de daarbij behorende, terrassen, (gebouwde) parkeervoorzieningen, leidingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.
	Lid 2.	Nadere bepalingen inzake bestemming en gebruik
<i>Beroep aan huis</i>	a.	De uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden ingericht ten behoeve van het aan huis gebonden beroep waarbij de woonfunctie van het perceel niet wordt aangetast. De uitoefening van milieuvergunningplichtige activiteiten of activiteiten die passen in categorie 2 of een hogere categorie in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.
<i>Maatschappelijke doeleinden</i>	b.	Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "MD" zijn de gronden mede bestemd voor maatschappelijk gebruik.
<i>Appartementen</i>	c.	Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "appartementen" zijn de gronden mede bestemd voor appartementen.
<i>Gebruik parkeergarage of -bak</i>	d.	Een parkeergarage of -bak mag niet voor commerciële doeleinden of als woonruimte worden gebruikt.
	Lid 3.	Bebouwingsvoorschriften
<i>Situering gebouwen binnen het bebouwingsvlak</i>	a.	Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.
<i>Profiel gebouwen</i>	b.	de gebouwen moeten passen binnen het desbetreffende profiel, zoals weergegeven door de bebouwingsenveloppen op de plankaart.
<i>Afwijkende hoogten</i>	c.	in afwijking van lid 3, onder b gelden voor de velden 37 en 38 deels afwijkende hoogten zoals op de kaart aangegeven.
<i>Afwijkende hoogten bij entree parkeergarage</i>	d.	in afwijking van lid 3, onder b geldt voor de velden 11, 12, 13, 16, 20, 22, 23, 25, 26, 35, 36, 41, 42 dat ter plaatse van de entree van de parkeergarage de hoogten van de woningen voorzover die grenzen aan de auto-ontsluiting, mogen worden verhoogd van respectievelijk 5.20 m tot maximaal 6.10 m hoogte en van 11 m tot maximaal 12 m hoogte.
<i>Plaats parkeerbak</i>	e.	de parkeerbak mag worden verplaatst, mits deze binnen de begrenzing van de bouwenveloppe valt en niet direct aan de openbare ruimte grenst.
<i>Afwijkende plaats parkeerbak</i>	f.	in afwijking van het bepaalde in lid 3, onder e mag de parkeerbak in de velden 16, 36, en 42 wel aan de openbare ruimte grenzen, maar dient deze halfverdiept te zijn.
<i>Plaats parkeervoorziening</i>	g.	de parkeervoorzieningen voor de velden 11, 12, 13, 14, 28, 31, 32 en 37 mogen aan de openbare ruimten grenzen.
	Lid 4.	

- a binnen de velden 43 en 44 mogen maximaal twee gebouwen worden gebouwd, met een gebruiksvloeroppervlak van 500 m² per gebouw.
- b de hoogte bedraagt maximaal 7.50 m.
- c per gebouw mogen maximaal acht woningen gerealiseerd worden.
- d tussen de gevels dient ter plaatse van de aanduiding 'doorsteek' een onbebouwde doorgang van minimaal 15 m breed gerealiseerd te worden.
- e de op de eerste bouwlaag gelegen appartementen beschikken niet over een eigen tuin dan wel erf.

Lid 5. **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit voor het verkrijgen van een stedenbouwkundig aanvaardbare indeling noodzakelijk is.

Artikel 5. Uitwerkingsgebied Groenordhallen e.o.(UW- GEO)

	Lid 1.	Doeleindenomschrijving De krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uit te werken gronden op de kaart voor "Uitwerkingsgebied Groenordhallen e.o." aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen en meergezins-huizen, bijzondere woonvormen en wooneenheden, woon-werkunits, be-drijven, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, dienstverlening, vrije-tijdsvoorzieningen en sportvoorzieningen, met de daarbij behorende aan-bouwen en bijgebouwen, verblijfsgebied met ontsluitingswegen, speel-voorzieningen, groenvoorzieningen, fietsenbergingen, tuinen, erven, (ge-bouwde) parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden langzaamverkeersrou-tes, kunstwerken, straatmeubilair, waterpartijen, leidingen, geluidswerende voorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, en bouwwerken geen gebouwen zijnde.
<i>Uitwerkingsregels</i> <i>Algemeen</i>	Lid 2.	Uitwerkingsopdracht Burgemeester en Wethouders werken de bestemming uit krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de volgende regels:
<i>Verschuiving differen-tiatievlakken.</i>	a.	De op de kaart aangeduide differentiatievlakken, uitgezonderd het diffe-rentiatievlak "Wonen", mogen bij een uitwerkingsplan met maximaal 10 m binnen de bestemming verschoven worden, indien dit vanuit de steden-bouwkundige inpassing gewenst is.
<i>Herontwikkeling</i>	b.	Het gebied komt in beginsel in aanmerking voor algehele herontwikkeling, waarbij het Stedenbouwkundig Ontwerp GEO zoals vermeld onder 9.2.2. van de toelichting uitgangspunt is. Bij herontwikkeling gaat het uitwer-kingsplan vergezeld van een Beeldkwaliteitplan.
<i>Uitwerkingsregels</i> <i>Bedrijfsdoeleinden,</i> <i>Hallenweg</i>	Lid 3	Voor de gronden aan de Hallenweg met de aanduiding 'Bedrijfsdoeleinden' gelden de volgende specifieke uitwerkingsregels:
	a.	Op de gronden mogen uitsluitend worden gerealiseerd bedrijven, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen en kantoren, werkplaatsen, magazij-nen, showrooms, gebouwde (eventueel ondergrondse) parkeervoorzienin-gen, leidingen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erf, parkeergelegen-heid, groenvoorziening, water en toegangswegen.
	b.	Uitsluitend toegestaan zijn bedrijven, die passen binnen de in categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsacti-viteiten, met dien verstande dat bedrijven in de categorieën 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten slechts zijn toegestaan op een afstand van tenminste 30 m respectievelijk ten minste 50 m van woningen.
	c.	Ter plaatse van Hallenweg 3 met de aanduiding "sp/dv" mogen de gronden tevens worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijven gericht op indoor sportbeoefening en fitness en andere vormen van vrijetijdsbesteding die daarmee naar aard gelijk gesteld kunnen worden alsmede voor bijzondere

		vormen van maatschappelijke en commerciële dienstverlening, zoals een uitvaartonderneming.
	d.	Ter plaatse van het perceel Hallenweg 7 met de aanduiding "r" kan in een uitwerkingsplan bepaald worden - indien algehele herontwikkeling niet aan de orde is - dat de bestaande bebouwing en de bestaande bedrijfsvoering conform de aldan actuele situatie zal worden vastgelegd met dien verstande dat: 1. de bedrijfsvoering overeenkomstig de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1. zal worden toegestaan; 2. in afwijking daarvan bepaald zal worden dat een bedrijf in de verwerking van afvalstoffen, de opslag en verhuur van goederen overeenkomstig een dergelijk bedrijf in categorie 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tevens zal worden toegestaan; 3. een vrijstelling van Burgemeester en Wethouders zal worden opgenomen op grond waarvan een bedrijf binnen categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten kan worden toegelaten, mits de gevolgen voor de omgeving gelijk aan of minder zijn dan het onder 2. bedoelde bedrijf.
	e.	In een uitwerkingsplan zal een vrijstellingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders worden opgenomen voor de vestiging van bedrijven of inrichtingen die niet voldoen aan het bepaalde onder b met betrekking tot de milieucategorieën en/of de minimale afstand tot woningen, omdat de activiteiten niet genoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of in ten hoogste één hogere dan de toegestane categorie vallen, mits uit de door het bedrijf of de inrichting te verstrekken gegevens blijkt dat het bedrijf of de inrichting in milieuhygiënisch opzicht gelijkgesteld kan worden met een bedrijf of inrichting in de toegestane categorie; Burgemeester en Wethouders gaan uit van de voorgestane bedrijfsvoering en houden rekening met (de beschikbare technieken ter wering van) geluid, stof, geur, gevaar, verontreiniging van lucht, water en bodem en visuele en andere hinder.
	f.	De op de kaart opgenomen hoogtematen, bebouwingspercentages en bebouwingsgrenzen dienen bij de uitwerking in acht te worden genomen; daar waar geen bebouwingspercentage is opgenomen mogen de gronden worden bebouwd tot 80 %.
<i>Uitwerkingsregels Groen, Hallenweg</i>	Lid 4	Voor de gronden met het differentiatievlak "Groenvoorziening" gelden de volgende specifieke uitwerkingsregels: a. Er wordt voorzien in een ecologische verbindingszone. b. Voor het bouwen van bouwwerken op gronden met het differentiatievlak "Groenvoorziening" geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, mogen worden opgericht, zoals bruggen, speelwerktuigen, lantaarnpalen, zitbankjes, erfafscheidingen en afrasteringen.
<i>Uitwerkingsregels Water, Hallenweg</i>	Lid 5.	Voor de gronden met het differentiatievlak "Water" gelden de volgende specifieke uitwerkingsregels: Er wordt voorzien in watergangen; voor het bouwen van bouwwerken op

		deze gronden geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming mogen worden opgericht, zoals bruggen, oeverbeschoeiingen, steigers en meerpalen.
<i>Uitwerkingsregels Bedrijfsdoeleinden en woonwerkunits, Hal- lenweg</i>	Lid 6.	Voor de gronden met het differentiatievlak "Bedrijfsdoeleinden en woonwerkunits" gelden de volgende specifieke uitwerkingsregels:
		Er wordt voorzien in woon-werkunits met dien verstande dat minimaal 40% en maximaal 80% van het gebruiksvloeroppervlakte wordt gebruikt voor de niet-woonfunctie; bij de uitwerking dienen het bebouwingspercentage en de hoogtemaat in acht te worden genomen.
<i>Uitwerkingsregels voor de gebieden aan de Willem de Zwijgerlaan</i>	Lid 7.	Voor de gronden aan de Willem de Zwijgerlaan gelden de volgende specifieke uitwerkingsregels:
	a.	op de gronden mogen uitsluitend worden gerealiseerd eengezins- en meergezinshuizen, bijzondere woonvormen en wooneenheden, woonwerkunits, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, dienstverlening, vrijetijdsvoorzieningen en sportvoorzieningen, met de daarbij behorende hoofd- en bijgebouwen alsmede aanbouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, gebouwde (eventueel ondergrondse) parkeervoorzieningen, toegangswegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, waterpartijen en speelruimte, leidingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.
<i>Beroep aan huis</i>	b.	de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van aanbouwen mag worden ingericht ten behoeve van een aan huis gebonden beroep en overigens de woonfunctie van het perceel niet wordt aangetast. De uitoefening van milieuvergunningplichtige activiteiten of activiteiten die passen in categorie 2 of een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.
<i>Gebruiksvoorschriften bijgebouwen</i>	c.	bijgebouwen mogen niet voor commerciële doeleinden, de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of als zelfstandige woning worden gebruikt.
<i>Wonen/kantoren</i>	d.	vanaf de vierde bouwlaag zijn uitsluitend woonfuncties toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "k" en het differentiatievlak "Kantoor" over de volledige hoogte kantoren zijn toegestaan.
<i>Maatschappelijke voorzieningen</i>	e.	het gebruik van de gronden ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen is toegestaan tot een maximum van 1.500 m ² gebruiksvloeroppervlak.
<i>Dienstverlening</i>	f.	het gebruik van gronden ten behoeve van dienstverlening is toegestaan tot een maximum van 1.500 m ² gebruiksvloeroppervlak.
<i>Kantoren</i>	g.	het gebruik van de gronden ten behoeve van kantoren is toegestaan tot een maximum van 13.000 m ² gebruiksvloeroppervlak. Voor het berekenen van het gebruiksvloeroppervlak wordt het bestaande gebruiksvloeroppervlak buiten beschouwing gelaten;
	h.	in afwijking van het voorgaande is ter plaatse van het op de plankaart

		opgenomen differentiatievlak "kantoor" een kantoor toegestaan met een maximum vloeroppervlak op maaiveld (footprint) van 625 m ² .
<i>Woon-werkunit</i>	i.	per woon-werkunit wordt minimaal 40% en maximaal 80% van het gebruiks vloeroppervlakte gebruikt voor de niet-woonfunctie.
<i>Vrijetijds- en sportvoorzieningen</i>	j.	het gebruik van gronden ten behoeve van vrijetijdsvoorzieningen en sportvoorzieningen is toegestaan tot een maximum van 1.500 m ² .
<i>Doorgang</i>	k.	er wordt voorzien in ten minste één openbare doorgang waarbij een keuze uit de routes ingevolge de aanduiding 'doorsteek' op de plankaart toegestaan is.
<i>Parkeervoorzieningen</i>	l.	ter plaatse van de aanduiding "p" dient te worden voorzien in een gebouwde parkeervoorziening van ten hoogste 1 bouwlaag boven maaiveld.
	m.	in afwijking van het bepaalde onder l zijn ter plaatse van de aanduiding "p" op de locatie dr. van Voorthuijsen tevens parkeervoorzieningen toegestaan die voor maximaal 30% onoverdekt zijn.
<i>Hoogte</i>	n.	de goothoogte en de hoogte van de hoofdgebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte die is aangegeven op de kaart, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "Minimale goothoogte" de goothoogte minimaal 15 meter dient te zijn.
	o.	in afwijking van het bepaalde onder n is hogere bebouwing toegestaan ongeveer ter plaatse van de steraanduiding "Hoge bebouwing toegestaan met maximale bouwhoogte".
<i>Bebouwingspercentages</i>	p.	de op de kaart aangegeven bebouwingspercentages mogen niet worden overschreden. Daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingsvlak voor 100% worden bebouwd.
	q.	daar waar op de kaart binnen één (deel van een) bestemmingsvlak twee maximale hoogtes zijn aangeduid met daarop betrekking hebbende bebouwingspercentages, zonder dat zich tussen beide aanduidingen een hoogtescheidingslijn bevindt, geldt het grootste van de beide bebouwingspercentages als het maximale bebouwingspercentage voor het totale (deel van het) bestemmingsvlak. Binnen het te bebouwen oppervlak mag voor het kleinste van de beide bebouwingspercentages een grotere maximumhoogte worden gerealiseerd, zoals aangeduid op de kaart.
	r.	de hoofdgebouwen dienen ter plaatse van de aanduiding "minimale goothoogte" in de bestemmingsgrens te worden gebouwd.
	s.	langs de Lucas van Leydenstraat moet de bovenste bouwlaag voorzover deze hoger wordt dan 15 m ten minste 2 m ten opzichte van de voorgevel teruggelegd zijn.
	Lid 8.	vervallen
<i>Voorlopig bouwverbod</i>	Lid 9.	Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen.
<i>Vrijstelling van voorlopig bouwverbod</i>	Lid 10.	In afwijking van het bepaalde in lid 9 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de realisering van bebouwing voordat een uitgewerkt plan rechtskracht heeft verkregen, indien

de op te richten bebouwing naar bestemming, voorgenomen gebruik, afmetingen en plaats in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een ontwerp uitwerkingsplan.

<i>Procedure vrijstelling voorlopig bouwverbod</i>	Lid 11.	Onder de in lid 10 bedoelde omstandigheden mag bouwvergunning slechts worden verleend nadat vooraf met belanghebbenden is overlegd en nadat zij gedurende vier weken in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze kenbaar te maken. Een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is noodzakelijk indien bij goedkeuring van het plan door Gedeputeerde Staten is verklaard dat de uitwerking hun goedkeuring behoeft.
<i>Procedure uitwerking</i>	Lid 12.	Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het toepassen van een uitwerkingsplicht als bedoeld in dit artikel, wordt de in artikel 29 beschreven procedure gevolgd.
<i>Nadere eisen</i>	Lid 13.	Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd in een uitwerkingsplan nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, bestaande boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit voor het verkrijgen van een stedenbouwkundig aanvaardbare indeling noodzakelijk is.

Artikel 6. Uitwerkingsgebied Kooiplein (UW- KEO)

	Lid 1.	Doeleindenomschrijving De op de kaart voor "Uitwerkingsgebied Kooiplein" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, recreatieve inrichtingen, bedrijven, horeca, kantoren en dienstverlening, fietsenstallingen, tuinen, erven, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, verkeersdoeleinden en verblijfsgebied, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, water, speelruimte, nutsvoorzieningen, leidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
	Lid 2.	Uitwerkingsopdracht Burgemeester en Wethouders moeten deze bestemming uitwerken met inachtneming van de volgende regels:
<i>Milieucategorie</i>	a.	Uitsluitend toegestaan zijn activiteiten die passen in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
<i>Horecacategorie</i>	b.	Uitsluitend toegestaan zijn horecabedrijven die passen in horecacategorie I t/m III ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "horeca toegestaan".
	c.	Het gebruik van de gronden ten behoeve van horeca is toegestaan tot een maximum van 600 m ² gebruiksvloeroppervlak.
<i>Supermarkt</i>	d.	Het gebruik van de gronden ten behoeve van een supermarkt is toegestaan tot een maximum van 2.300 m ² gebruiksvloeroppervlak.
<i>Verblijfsgebied</i>	e.	Ter plaatse van het differentiatievak "vb" dient te worden voorzien in een verblijfsgebied.
<i>Groen</i>	f.	Ter plaatse van het differentiatievak "groen" wordt voorzien in groenvoorzieningen.
<i>Water</i>	g.	Ter plaatse van het differentiatievak "water" wordt voorzien in watergangen.
<i>Doorsteek</i>	h.	Ter plaatse van de aanduiding "doorsteek" dan wel binnen een afstand van 20 m van die aanduiding wordt voorzien in een openbare doorgang.
<i>Woningen</i>	i.	Het gebruik van de gronden ten behoeve van alle toegestane functies gezamenlijk mag maximaal 70.000 m ² gebruiksvloeroppervlak bedragen.
<i>Overkluizing Willem de Zwijger- laan</i>	j.	Ter plaatse van de aanduiding "overkluizing" wordt voorzien in een overkluizing van de Willem de Zwijgerlaan
<i>Gebouwde parkeer- voorziening</i>	k.	Ter plaatse van het differentiatievak "gebouwde parkeervoorziening" mag een ondergrondse parkeergarage worden gerealiseerd.
	Lid 3.	Bebouwingsvoorschriften
<i>Hoogte en goot- hoogte gebouwen</i>	a.	De hoogte respectievelijk goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte respectievelijk goothoogte die door middel van de hoogtescheidingslijn is aangegeven op de kaart, met dien verstande dat ongeveer ter plaatse van de steraanduiding hogere bebouwing is toegestaan met de daarin opgenomen maximale hoogte.

Bebouwingsper- centage	b.	De op de kaart aangegeven bebouwingspercentages mogen niet worden overschreden. Daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het differentiatievak voor 100% worden bebouwd.
	Lid 4.	Watertoets Bij een totale vergroting van het verhard oppervlak per bouwperceel ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 100 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water. Onder verhard oppervlak worden gerekend: gebouwen, daken, wegen, trottoirs, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, gedraineerde onverharde oppervlakten.
	Lid 5.	Vrijstellingen a Burgemeester en Wethouders kunnen in een uitwerkingsplan voorschriften inzake vrijstelling opnemen waarbij vrijstelling verleend kan worden ten behoeve van detailhandel, kantoren, maatschappelijke doeleinden, bedrijven en horeca op de tweede bouwlaag, met een maximale oppervlakte die gelijk is aan de oppervlakte van de op de begane grond gevestigde functie van hetzelfde perceel. Burgemeester en Wethouders kunnen de vrijstelling weigeren op grond van te verwachten overlast voor omwonenden. b. Burgemeester en Wethouders kunnen in een uitwerkingsplan voorschriften inzake vrijstelling opnemen waarbij vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in het vierde lid met dien verstande dat binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 10 % van de vergroting dient te worden gereserveerd voor extra open water. Alvorens vrijstelling te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. c. Burgemeester en Wethouders kunnen in een uitwerkingsplan voorschriften inzake vrijstelling opnemen waarbij vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in het tweede lid onder k voor een gebouwde parkeervoorziening met een maximum hoogte van 2 m mits dit stedenbouwkundig en verkeers-technisch verantwoord is.
	Lid 6.	Procedure vrijstellingen Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vijfde lid wordt de in artikel 28 voorgescreven procedure gevolgd.
	Lid 7.	Nadere eisen Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd in een uitwerkingsplan nadere eisen opnemen te aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is. Voorschriften inzake de uitwerking.
Voorlopig bouwver-	Lid 8.	Op de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming mag uitsluitend

<i>bod</i>		worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen en krachtens de in een zodanig plan gestelde eisen.
<i>Vrijstelling van voorlopig bouwverbod</i>	Lid 9.	In afwijking van het bepaalde in lid 8 zijn Burgmeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de realisering van bebouwing voordat een uitgewerkt plan rechtskracht heeft verkregen, indien de op te richten bebouwing naar bestemming, voorgenomen gebruik, afmetingen en plaats in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een ontwerp uitwerkingsplan.
<i>Procedure vrijstelling voorlopig bouwverbod</i>	Lid 10.	Onder de in lid 9 bedoelde omstandigheden mag bouwvergunning slechts worden verleend nadat vooraf met belanghebbenden is overlegd en nadat zij gedurende vier weken in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze kenbaar te maken. Een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is noodzakelijk indien bij goedkeuring van het plan door Gedeputeerde Staten is verklaard dat de uitwerking hun goedkeuring behoeft.
<i>Procedure uitwerking</i>	Lid 11	Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het toepassen van een uitwerkingsplicht als bedoeld in dit artikel, wordt de in artikel 29 beschreven procedure gevolgd.

Artikel 7 - Maatschappelijke doeleinden

Lid 1. Doeleindenomschrijving

- a. de op de kaart voor Maatschappelijke doeleinden 'MD' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, zoals onderwijsvoorzieningen, (para)medische- en verpleegvoorzieningen, bejaardenvoorzieningen, verzorgingstehuizen, kinderdagverblijven, welzijns- en culturele voorzieningen, sociale voorzieningen, overheidsvoorzieningen, religieuze voorzieningen, voorzieningen van openbaar nut en recreatieve inrichtingen als onderdeel van een maatschappelijke voorziening, met de daarbij behorende dienstwoningen, fietsenstallingen, tuinen, erven, (gebouwde) parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, water, speelruimte, leidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. de op de kaart met "MD-w" aangeduide gronden zijn op de verdiepingen uitsluitend bestemd voor woondoeleinden als bedoeld in artikel 3, met dien verstande dat ter plaatse van Julianastraat 62-96, hoek Bernhardkade op de eerste verdieping tevens maatschappelijke doeleinden zijn toegestaan.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de op de kaart ter plaatse van Bonairestraat 17 met "b" aangeduide gronden bestemd voor een garagebedrijf in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede voor gemengde doeleinden als bedoeld in artikel 8, met dien verstande dat geen detailhandel is toegestaan.

Lid 2. Bebouwingsvoorschriften

- Situering gebouwen* a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.
 - Hoogte en goothoogte gebouwen* b. de hoogte respectievelijk goothoogte van de gebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte respectievelijk goothoogte die is aangegeven op de kaart. Daar waar de aanduiding "...meter hoogbouw toegestaan..." op de kaart is aangegeven, mag tot de aangegeven hoogte worden gebouwd.
 - Bebouwingspercentage* c. de op de kaart aangegeven bebouwingspercentages mogen niet worden overschreden. Daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bebouwingsvlak voor 100% worden bebouwd.
 - d. in afwijking van het onder a bepaalde mogen bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak worden opgericht, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte niet meer dan 20 m² bedraagt;
 - 2. de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - 3. het maximum aan bijgebouwen per bestemmingsvlak 80 m² bedraagt.
 - e. indien in een bebouwingsvlak een aanduiding voorkomt met zowel een maximum goothoogte als een maximum hoogte mogen de desbetreffende woningen slechts worden verbouwd of herbouwd indien een kap wordt gehandhaafd c.q. toegepast met een dakhelling, hoogte en nokrichting die gelijk is aan die van de bestaande kap.
- Lid 3. Bij een totaal vergroting van het verhard oppervlak per bouwperceel ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 100 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden

gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, daken, wegen, trottoirs, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, gedraineerde onverharde oppervlakten.

Lid 4. **Vrijstellingen**

- a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het derde lid met dien verstande dat binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 10 % van de vergroting dient te worden gereserveerd voor extra open water.
Alvorens vrijstelling te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder e waarbij toegestaan kan worden dat in plaats van een kap een plat afgedekte extra laag wordt toegevoegd, mits deze aan de voor- en achtergevelzijde, dan wel aan de kant van de zijgevel(s) bij een eind- of hoekwoning, past in een denkbeeldig kapprofiel, dat bepaald wordt door de maximaal aan te houden helling van de dakvlakken. Deze vrijstelling kan niet verleend worden indien het desbetreffende pand een Rijks- of gemeentelijke monument is.

Lid 5. **Procedure vrijstellingen**

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vijfde lid wordt de in artikel 28 voorgeschreven procedure gevolgd.

Lid 6. **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.

Artikel 8 - Gemengde doeleinden

Lid 1. Doeleindenomschrijving

- a. de op de kaart voor Gemengde doeleinden 'GD' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, recreatieve inrichtingen, bedrijven, kantoren en dienstverlening, fietsenstallingen, tuinen, erven, gebouwde parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, water, speelruimte, nutsvoorzieningen, leidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. de op de kaart met 'GD-W' aangeduide gronden zijn op de verdiepingen uitsluitend bestemd voor woondoeleinden, als bedoeld in artikel 3.
- c. indien en voorzover de gronden zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven geurcontour, zijn woondoeleinden niet toegestaan.

Lid 2. Nadere bepalingen inzake bestemming en gebruik

Milieucategorie

- a. uitsluitend toegestaan zijn activiteiten die passen in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel een hogere categorie voor zover dat op de kaart is aangegeven.

Uitsluitend wonen vanaf 3^e bouwlaag

- b. op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 1 is vanaf de derde bouwlaag uitsluitend wonen toegestaan.

Detailhandel aan Willem de Zwijgerlaan

- c. op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 2 is geen detailhandel toegestaan.

- d. ter plaatse van de aanduiding "doorsteek" is een openbare doorgang toegestaan.

Lid 3. Bebouwingsvoorschriften

Situering gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht.

Hoogte en goot-hoogte gebouwen

- b. de hoogte respectievelijk goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte respectievelijk goothoogte die is aangegeven op de kaart.
- c. De op de plankaart aangegeven hogere hoogte met een daarop betrekking hebbend bebouwingspercentage dient in acht te worden genomen.

Lid 4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, het aantal en de situering van parkeerplaatsen en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.

Artikel 9 - Detailhandel

	Lid 1.	Doeleindenomschrijving
	a.	de op de kaart voor detailhandel 'D' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven, dienstverlening en horeca, met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen, (gebouwde) parkeervoorzieningen, terrassen, tuinen, erven, leidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
	b.	de op de kaart met 'D-W' aangeduide gronden zijn op de verdiepingen uitsluitend bestemd voor woondoeleinden, als bedoeld in artikel 3.
	Lid 2.	Nadere bepalingen inzake bestemming en gebruik
<i>Milieucategorie</i>	a.	uitsluitend toegestaan zijn activiteiten, die passen binnen de categorie 1 en 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
<i>Horecacategorie</i>	b.	uitsluitend toegestaan zijn horecabedrijven die passen in de op de kaart aangegeven categorie 'horeca-instellingen'. Indien op de kaart geen categorie is aangegeven is de categorie I toegestaan. Indien op de kaart de categorie is aangegeven, zijn tevens activiteiten die vallen in een lagere dan de aangegeven categorie toegestaan.
	Lid 3.	Bebouwingsvoorschriften
<i>Situering gebouwen</i>	a.	gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.
<i>Hoogte en goot- hoogte gebouwen</i>	b.	de hoogte respectievelijk goothoogte van de gebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte respectievelijk goothoogte die is aangegeven op de kaart. Daar waar geen hoogte respectievelijk goothoogte op de kaart is aangegeven, geldt de bestaande hoogte respectievelijk goothoogte van (aansluitende delen van) de hoofdgebouwen als maximum.
<i>Bebouwingspercen- tage</i>	c.	de op de kaart aangegeven bebouwingspercentages mogen niet worden overschreden. Daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bebouwingsvlak voor 100% worden bebouwd.
	Lid 4.	Bij een totale vergroting van het verhard oppervlak per bouwperceel ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 100 m ² , dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water. Onder verhard oppervlak worden gerekend: gebouwen, daken, wegen, trottoirs, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, gedraineerde onverharde oppervlakten.
	Lid 5.	Vrijstelling Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het vierde lid met dien verstande dat binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15 % van de vergroting dient te worden gereserveerd voor extra open water. Alvorens vrijstelling te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.
	Lid 6.	Procedure vrijstelling

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vijfde lid wordt de in artikel 28 voorgescreven procedure gevolgd.

Lid 7.

Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.

Artikel 10 - Bedrijfsdoeleinden I, II en III

	Lid 1.	Doeleindenomschrijving
		De op de kaart voor Bedrijfsdoeleinden I, II en III 'B I, II, III' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
	a.	bedrijven, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, kantoren, werkplaatsen, magazijnen, showrooms, gebouwde (gebouwde) parkeervoorzieningen, leidingen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erf, parkeergelegenheden, groenvoorziening, water en toegangsweg.
	b.	de gronden zijn mede bestemd voor op de gebruikers van de bedrijven gerichte detailhandel, horeca, recreatieve inrichtingen en dienstverlening.
	c.	ter plaatse van de aanduiding 'woon-werkunits toegestaan' zijn woon-werkunits toegestaan.
	d.	bestaande bedrijfswoningen worden gehandhaafd, nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
	Lid 2.	Nadere bepalingen inzake bestemming en gebruik
Milieucategorie	a.	uitsluitend toegestaan zijn bedrijven, die passen in de op de kaart aangegeven categorie of een lagere categorie in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
Detailhandel, horeca en dienstverlening	b.	uitsluitend toegestaan zijn detailhandel, horeca en dienstverlening met een gebruiksvloeroppervlakte van niet meer dan 150 m ² per vestiging, mits de functie gericht is op de gebruikers van het bedrijfsterrein. De totale oppervlakte van ieder van deze functies mag per bedrijfsterrein niet meer dan 450 m ² bedragen.
	c.	uitsluitend toegestaan zijn woon-werkunits met een gebruiksvloeroppervlakte van niet meer dan 250 m ² per vestiging; per woon-werkunit wordt minimaal 40% en maximaal 80% van het gebruiksvloeroppervlakte gebruikt voor de niet-woonfunctie.
	Lid 3.	Bebouwingsvoorschriften
Situering gebouwen	a.	Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.
Bouwhoogte en goothoogte gebouwen	b.	de bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte die is aangegeven op de kaart.
	c.	voor de overige bedrijfsdoeleinden waarvoor geen hoogte op de kaart is aangegeven geldt de bestaande hoogte van (aansluitende delen van) de hoofdgebouwen als maximum.
Bebouwingspercentage	d.	de op de kaart aangegeven bebouwingspercentages per bouwvlak mogen niet worden overschreden. Daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bebouwingsvlak voor 100% worden bebouwd.
	Lid 4.	Bij een totale vergroting van het verhard oppervlak per bouwperceel ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 100 m ² , dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water. Onder verhard oppervlak worden gerekend: gebouwen, daken, wegen,

trottoirs, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, gedraineerde onverharde oppervlakten.

Lid 5.

Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het vierde lid met dien verstande dat binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 10 % van de vergroting dient te worden gereserveerd voor extra open water.

Alvorens vrijstelling te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Lid 6.

Procedure vrijstelling

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vijfde lid wordt de in artikel 28 voorgescreven procedure gevolgd.

Lid 7.

Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, het aantal en de situering van parkeerplaatsen en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.

Artikel 11 - Tuin

	Lid 1	Doeleinden
<i>Doeleindenomschrijving</i>	a.	De op de kaart voor Tuin "T" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle gebieden met de daarbij behorende bomen, toegangspaden, terrassen, waterpartijen en beplantingen.
<i>Nadere bepalingen inzake bestemming en gebruik</i>	b.	Het is niet toegestaan deze gronden: a. te gebruiken voor parkeerdoeleinden; b. te verharden, behoudens bestrating en toegangspaden met een oppervlakte van niet meer dan 30% met een maximum van 50 m ² per perceel.
	Lid 2.	Bebouwingsvoorschriften
<i>Bebouwingsvoorschriften</i>		a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. b. De hoogte van de bouwwerken – geen gebouwen zijnde – mag ten hoogste 2 m bedragen.

Artikel 12 - Sport en recreatie

	Lid 1.	Doeleindenomschrijving
	a.	De op de kaart voor Sport en recreatie 'S&R' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen voor) sportieve en recreatieve doeleinden met de daarbij behorende fietsenstallingen, tuinen, erven (gebouwde) parkeer-voorzieningen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, water en speel-ruimte, leidingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.
	b.	de gronden zijn mede bestemd voor met name op de gebruikers van de recreatievoorzieningen gerichte horeca.
Groenvoorzieningen	Lid 2.	Nadere bepalingen inzake bestemming en gebruik Het oppervlak voor groenvoorzieningen dient minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak te bedragen.
	Lid 3.	Bebouwingsvoorschriften
Situering gebouwen	a.	Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.
Hoogte en goot- hoogte gebouwen	b.	de hoogte respectievelijk goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte respectievelijk goothoogte die is aangegeven op de kaart. Daar waar geen hoogte respectievelijk goothoogte op de kaart is aangegeven, geldt de bestaande hoogte respectievelijk goothoogte van (aansluitende delen van) de hoofdgebouwen als maximum.
Bebouwingspercen- tage	c.	de op de kaart aangegeven bebouwingspercentages mogen niet worden overschreden. Daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bebouwingsvlak voor 100% worden bebouwd.
hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	d.	de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen, zulks met uitzondering van lichtmasten en ballenvangers tot een hoogte van maximaal 15 m respectievelijk 10 m.
	Lid 4.	Bij een totale vergroting van het verhard oppervlak per bouwperceel ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 100 m ² , dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water. Onder verhard oppervlak worden gerekend: gebouwen, daken, wegen, trottoirs, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, gedraineerde onverharde oppervlakten.
	Lid 5.	Vrijstellingen
	a.	Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het derde lid, onder d met dien verstande dat de maximale hoogte niet meer dan 6 meter bedraagt.
	b.	Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het vierde lid met dien verstande dat binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 10 % van de vergroting dient te worden gereserveerd voor extra open water. Alvorens vrijstelling te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders

advies in bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Lid 6.

Procedure vrijstellingen

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van vrijstelling als bedoeld in het vijfde lid wordt de in artikel 28 voorgeschreven procedure gevolgd.

Lid 7.

Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, het aantal en de situering van parkeerplaatsen en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.

Artikel 13 - Groenvoorzieningen

Lid 1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart voor Groenvoorzieningen 'G' aangewezen gronden zijn bestemd voor openbaar groen en met groenvoorzieningen verwante functies zoals waterpartijen, speeltuinen, kinderboerderijen, dierenverblijven, onderkomens, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden, toegangspaden, leidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. In het park 'Tuin van Noord', gelegen ten westen van de bestemming 'Sport en recreatie', zijn de gronden tevens bestemd voor één horecagelegenheid, maximaal in horecacategorie III.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "overkluizing" zijn de gronden tevens bestemd voor een tunnel ten behoeve van verkeersdoeleinden (Willem de Zwijgerlaan).

Lid 2. Bebouwingsvoorschriften

- a. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, mogen worden opgericht, zoals bruggen, speelwerktuigen, lantaarnpalen, zitbankjes, erfafscheidingen en afrasteringen, alsmede een tunnel ten behoeve van verkeersdoeleinden ter plaatse van de aanduiding "overkluizing".
- b. de hoogte van gebouwde erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- c. het gebruiksvloeroppervlak van de horecagelegenheid bedraagt maximaal 600 m².

- Lid 3. Bij een totale vergroting van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 100 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak worden gerekend: gebouwen, daken, wegen, trottoirs, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, gedraineerde onverharde oppervlakten.

- Lid 4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het derde lid met dien verstande dat binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15 % van de vergroting dient te worden gereserveerd voor extra open water.

Alvorens vrijstelling te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Lid 5. Procedure vrijstelling

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vijfde lid wordt de in artikel 28 voorgescreven procedure gevolgd.

Artikel 14 - Volkstuinen

	Lid 1.	Doeleindenomschrijving De op de kaart voor Volkstuinen 'VO' aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen met de bijbehorende voorzieningen, zoals waterpartijen, speelterreinen, speeltuinen, groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, toegangspaden, parkeervoorzieningen en ondergrondse leidingen en binnen de bestemming passende bouwwerken.
<i>Strijdig gebruik</i>	Lid 2.	Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het permanent bewonen van tuinhuisjes, recreatieverblijven of andere gebouwen.
<i>Watertoets</i>	Lid 3	Bij een vergroting van het verhard oppervlak binnen de gedeelten van deze bestemming ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 100 m ² , dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water. Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, overkappingen, wegen, voet- en fietspaden en parkeerterreinen.
	Lid 4.	Bebouwingsvoorschriften Uitsluitend binnen de bestemming passende bouwwerken zijn toegestaan, zoals tuinhuisjes, recreatieverblijven, schuurtjes, kassen, dierenverblijven, verenigingsgebouwen en nutsgebouwtjes, met dien verstande dat: - de goothoogte van verenigingsgebouwen niet meer bedraagt dan 4 m en de inhoud niet meer dan het bestaande verenigingsgebouw vermeerderd met maximaal 25%; - de oppervlakte van recreatieverblijven dan wel tuinhuisjes per perceel met een oppervlakte van minimaal 275 m², niet meer bedraagt dan 29 m², van kassen niet meer dan 25 m² en van schuurtje en dierenverblijven niet meer dan 16 m²; - de goothoogte van een tuinhuisje mag niet meer dan 2,75 m, van een kasje niet meer dan 2,50 m bedragen; de hoogte van een berging bedraagt maximaal 2,50 m. - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,5 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m bedraagt.
	Lid 5	Vrijstelling Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van het vergroten van het verhard oppervlak zonder compensatie binnen het plangebied, mits vooraf de waterbeheerder is gehoord en deze compensatie op grond van het Integraal Waterplan leiders gerealiseerd kan worden.
	Lid 6.	Procedure vrijstelling Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vijfde lid wordt de in artikel 28 voorgeschreven procedure gevolgd.
	Lid 7.	Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.

Artikel 15 - Water

- Lid 1. **Doeleindenomschrijving**
De op de kaart voor Water 'WA' aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen en waterpartijen ten dienste van de waterhuishouding, de recreatie- en beroepsvaart en het recreëren met de daarbij behorende voorzieningen zoals oeverbeschoeiingen, bruggen, ondergrondse leidingen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Lid 2. **Bebouwingsvoorschriften**
Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die passen binnen de bestemming, zoals bruggen, meerpalen, steigers, oeverbeschoeiingen, vlonders, duikers en zinkers zijn toegestaan.
- Lid 3. **Nadere eisen**
Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en omvang van bouwwerken en woonboten, indien zulks uit een oogpunt van ruimtelijke ordening, of beroeps- en recreatievaart noodzakelijk is.

Artikel 16 - Verkeersdoeleinden

	Lid 1.	Doeleindenomschrijving De op de kaart voor Verkeersdoeleinden 'V' aangewezen gronden zijn bestemd voor het gemotoriseerd verkeer (met name doorgaand verkeer en gebieds- en wijkontsluiting), openbaar vervoer (bus, tram en taxi) en langzaam verkeer, met de daarbij behorende voorzieningen zoals wegen, busbanen, smalspoor-, c.q. sneltramtracés fiets- en voetpaden, trottoirs, groenvoorzieningen, geluidsschermen, water, parkeerplaatsen, fietsenstallingen,abri's, ter plaatse van de aanduiding 'benzine station' op de kaart een verkooppunten van motorbrandstoffen met uitzondering van LPG, leidingen, en bouwwerken van openbaar nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
	Lid 2.	Nadere bepalingen inzake bestemming en gebruik Benzinestations en de daarbij behorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan waar dat op de kaart is aangegeven met de aanduiding 'benzinestation'. Gronden en bouwwerken met deze aanduiding mogen worden gebruikt voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen en de daarbij behorende service en detailhandel tot een gebruiksvloeroppervlak van maximaal 125 m ² , een en ander met uitzondering van LPG.
<i>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</i>	Lid 3.	Bebouwingsvoorschriften a. Uitsluitend binnen de bestemming passende bouwwerken zijn toegestaan, zoals tunnels, voorzieningen van openbaar vervoer, viaducten, loopbruggen,abri's, duikers, fietsenstallingen, bouwwerken voor verkeersgeleiding, straatverlichting en straatmeubilair.
<i>Verkooppunt van motorbrandstoffen</i>	b.	de hoogte van gebouwen ten behoeve van het verkopen van motorbrandstoffen mag niet meer bedragen dan 6 m voor gebouwen en niet meer dan 8 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
	Lid 4.	Bij een totale vergroting van het verhard oppervlak per bouwperceel ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 50 m ² , dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water. Onder verhard oppervlak worden gerekend: gebouwen, daken, wegen, trottoirs, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, gedraineerde onverharde oppervlakten.
	Lid 5.	Vrijstellingen a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het derde lid onder a voor een vaste standplaats ten behoeve van de verkoop van kleine etenswaren, mits dit stedenbouwkundig en verkeers-technisch verantwoord is. b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het vierde lid ten behoeve van het vergroten van het verhard oppervlak zonder compensatie binnen het plangebied, mits vooraf de waterbeheerder is gehoord en deze compensatie op van grond van het Intergraal

Waterplan Leiden elders gerealiseerd kan worden.

Lid 6.

Procedure vrijstellingen

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van vrijstelling als bedoeld in het vijfde lid wordt de in artikel 28 voorgeschreven procedure gevolgd.

Artikel 17 - Verblijfsgebied

Lid 1. **Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor verblijfsgebied 'Vb' aangewezen gronden zijn bestemd voor langzaam verkeer, gemotoriseerd verkeer, openbaar vervoer, openbaar groen en water met de daarbij behorende voorzieningen, zoals erf-toegangswegen, woonstraten, fiets- en voetpaden, trottoirs, parkeerplaatsen, fietsenstallingen, leidingen en binnen de bestemming passende bouwwerken, met uitzondering van een verkooppunt van motorbrandstoffen.

Lid 2. **Bebouwingsvoorschriften**

Uitsluitend binnen de bestemming passende bouwwerken zijn toegestaan, zoals tunnels, voorzieningen van openbaar vervoer, viaducten, loopbruggen,abri's, duikers, bouwwerken voor verkeersgeleiding, straatverlichting en straatmeubilair.

Lid 3. Binnen het differentiatievak "gebouwde parkeervoorziening" mag een ondergrondse parkeergarage worden gerealiseerd.

Lid 4. Bij een totale vergroting van het verhard oppervlak per bouwperceel ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 50 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak worden gerekend: gebouwen, daken, wegen, trottoirs, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, gedraineerde onverharde oppervlakten.

Lid 5. **Vrijstellingen**

a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid met betrekking tot het aantal rijstroken en inrichting van de gronden, indien dit uit een oogpunt van ruimtelijke inrichting, voorzieningen voor het openbaar vervoer of verkeersveiligheid gewenst is.

b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor een vaste standplaats ten behoeve van de verkoop van kleine etenswaren, mits dit stedenbouwkundig en verkeerstechnisch verantwoord is en hiervoor toestemming wordt gegeven door de afdeling die verantwoordelijk is voor het afgeven van een standplaatsvergunning.

c. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het derde lid voor een gebouwde parkeervoorziening met een maximum hoogte van 2 m mits dit stedenbouwkundig en verkeerstechnisch verantwoord is.

d. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het vierde lid met dien verstande dat binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting dient te worden gereserveerd voor extra open water.

Alvorens vrijstelling te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Lid 6.

Procedure vrijstellingen

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vierde lid, wordt de in artikel 28 voorgescreven procedure gevolgd.

Artikel 18 - Nutsvoorziening

<i>Doeleinden</i>	Lid 1.	De op de plankaart met 'Nutsvoorziening' aangegeven gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen.
<i>Bebouwingsvoorschriften</i>	Lid 2.	Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen: a. gebouwen dienen binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd. b. een bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd. c. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte die op de kaart is aangegeven d. de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 4 m bedragen.

Artikel 19 - Terrein van archeologische waarde (dubbelbestemming)

Rangorde	Lid 1.	Doeleindenomschrijving De op de kaart met nummer VIC.0783 als 'Terrein van archeologische waarde' aangewezen gronden zijn, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor de gronden overigens geldende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden, te weten de in de desbetreffende gronden voorkomende archeologische overblijfselen.
	Lid 2.	Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
	Lid 3.	Aanlegvergunning Het is verboden op of in de binnen de bestemming gelegen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: a. grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm en over een oppervlakte groter dan 25 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage. b. het verlagen van het waterpeil. c. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd. d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur. e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten.
	Lid 4.	De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 3 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van aanvullende en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
	Lid 5.	Het verbod, zoals in lid 3 bedoeld, is niet van toepassing, indien: a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen. b. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer)

- aanwezig zijn.
- c. de werken en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning.
 - d. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.
- Lid 6. Bij ontwikkelingen wordt de aanlegvergunning slechts verleend nadat, in overleg tussen de gemeente, vertegenwoordigd door de stads archeoloog, en de initiatiefnemer een programma van eisen opgesteld dat is goedgekeurd door Burgemeester en Wethouders. De aanlegvergunning wordt slechts verleend als voldaan wordt aan hetgeen het programma van eisen ter zake aangeeft.

**Artikel 20 - Gebied met een hoge en middelhoge archeologische verwachting
(dubbelbestemming)**

	Lid 1. Doeleindenomschrijving
	De op de kaart met nummer VIC.0783 als 'Gebied met een hoge archeologische verwachting' dan wel 'Gebied met een middelhoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor de gronden overigens geldende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.
<i>Rangorde</i>	Lid 2. Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
	Lid 3. Aanlegvergunning
	Het is verboden op of in de in het plangebied gelegen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
	a. Ten aanzien van de gronden met de dubbelbestemming 'hoge archeologisch verwachting': grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm en over een oppervlakte groter dan 250 m ² , waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage.
	b. Ten aanzien van de gronden met de dubbelbestemming 'middelhoge archeologisch verwachting': grondwerkzaamheden dieper dan 75 cm en over een oppervlakte groter dan 500 m ² , waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage.
	b. het verlagen van het waterpeil.
	c. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd.
	d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
	e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven

- van archeologische vondsten en relictten.
- Lid 4. De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 3 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- Lid 5. Het verbod, zoals in lid 3 bedoeld, is niet van toepassing, indien:
- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - b. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
 - c. de werken en werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning.
 - d. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.
- Lid 6. Bij ontwikkelingen wordt de aanlegvergunning slechts verleend nadat, in overleg tussen de gemeente, vertegenwoordigd door de stads archeoloog, en de initiatiefnemer is bepaald of een programma van eisen opgesteld dat is goedgekeurd door Burgemeester en Wethouders.
- Indien dit het geval is, wordt een programma van eisen opgesteld dat goedgekeurd dient te worden door Burgemeester en Wethouders. De aanlegvergunning wordt slechts verleend als voldaan wordt aan hetgeen het programma van eisen ter zake aangeeft.
- Lid 7. In geval van aanlegvergunningverlening is het aan de gemeente Leiden of de daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van het uit te voeren werk.

Artikel 21 - Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)

	Lid 1.	Doeleindenomschrijving De op de kaart als 'Molenbeschermingszone' aangewezen gronden zijn, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor de gronden overigens geldende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als beeldbepalend element.
	Lid 2.	Bebouwingsvoorschriften
Beschermingszone	a.	Binnen een afstand van 100 m, te weten binnen de eerste op de kaart aangegeven beschermingszone, vanaf de voet van de molen mogen geen bouwwerken hoger dan het onderste punt van de verticaal staande wiek worden opgericht.
	b.	binnen een afstand van 100 m tot 400 m, te weten tussen de eerste en tweede op de kaart aangegeven beschermingszone, vanaf de voet van de molen mogen geen bouwwerken worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen het bouwwerk en het onderste punt van de verticaal staande wieken van de molen.
	Lid 3.	Vrijstelling
Onderzoek	a.	Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van gebouwen, met inachtneming van de bij de betreffende bestemming behorende voorschriften en met dien verstande dat uit onderzoek van een onafhankelijk deskundige blijkt dat: 1) de vrije windvang of het zicht ter plaatse reeds beperkt is, en 2) de windvang niet extra beperkt wordt.
Verklaring van geen bezwaar	b.	alvorens te beslissen over het verlenen van vrijstelling geven Gedeputeerde Staten, gehoord de eigenaar en eventuele beheerder van de molen, een verklaring van geen bezwaar af.
	Lid 4.	Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het derde lid, wordt de in artikel 28 voorgescreven procedure gevolgd.

Artikel 22 - Beschermingszone hoogspanningskabels (dubbelbestemming)

Lid 1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Beschermingszone hoogspanningskabels' zijn bestemd voor de aanleg, instandhouding en herstel van een bovengrondse hoogspanningskabels.

Lid 2. Bouwvoorschriften

Op de gronden mag, behoudens vrijstelling en na advies van de beheerder van de hoogspanningskabels, niet worden gebouwd.

Lid 3. Vrijstellingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor de bouw van (bedrijfs)-gebouwen en voor niet voor bewoning bestemde gebouwen, ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen en andere voorzieningen, welke zijn toegelaten krachtens de aan de gronden gegeven hoofd- of dubbelbestemming, dan wel bouwwerken ten dienste van de leidingen, met dien verstande dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 4 m bedraagt, met uitzondering van hoogspanningsmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 40 m mag bedragen.

Lid 4. Procedure vrijstelling

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het derde lid, wordt de in artikel 28 voorgescreven procedure gevolgd.

Artikel 23 - Beschermingszone kabels en leidingen (dubbelbestemming)

<i>Doeleindenomschrijving</i>	Lid 1.	De op de kaart als 'Beschermingszone kabels en leidingen' aangewezen zone is, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor de gronden overigens geldende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende kabels en leidingen.
	Lid 2.	Bebouwingsvoorschriften
<i>Beschermingszone</i>	a.	Binnen de in het eerste lid bedoelde zone mogen geen bebouwing worden opgericht.
	b.	In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de gronden, indien en voor zover de belangen van de kabels en leidingen niet onevenredig worden aangetast, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in overeenstemming met de desbetreffende bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat deze bebouwing niet in strijd mag zijn met de voorschriften, die van toepassing zijn voor de betreffende bestemming.
<i>Adviesprocedure</i>	c.	alvorens te beslissen omtrent een bouwvergunning ten behoeve van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld onder b wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de kabels en leidingen.
<i>Verklaring van geen bezwaar</i>	d.	het verlenen van een bouwvergunning als bedoeld onder b in afwijking van het advies van de beheerder van de kabels en leidingen vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij geen bezwaar hebben tegen het verlenen van een vergunning.
	Lid 3.	Aanlegvergunning Het is verboden om binnen de in het eerste lid bedoelde beschermingszone zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
	a.	bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
	b.	het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen.
	c.	het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.
	d.	het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.
	e.	het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.
	Lid 4.	Het bepaalde in het derde lid geldt niet voor:
	a.	werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die grond gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
	b.	werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.
	Lid 5.	De werken en werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in het eerste lid genoemde zone

gelegen kabels en leidingen ontstaat of kan ontstaan.

Lid 6.

Adviesprocedure

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in het derde lid wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de kabels en leidingen.

Artikel 24 - Primair waterkering (dubbelbestemming)

	Lid 1.	Doeleindenomschrijving De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Primair waterkering' zijn mede bestemd voor waterkeringen.
<i>Rangorde</i>	Lid 2.	Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van deze dubbelbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
	Lid 3.	Bouwvoorschriften
	a.	Op en boven de in het eerste lid bedoelde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, indien en voor zover zulks voor de waterkering, de waterbeheersing, de verbinding van de oevers of het verkeer ter water noodzakelijk is.
	b.	Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke gebouwd mogen worden ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), zijn uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad.
	c.	alvorens de bouwvergunning te verlenen horen Burgemeester en Wethouders de beheerder van de waterkering.

Artikel 25 - Wijzigingsbevoegdheid

<i>Wijzigingsbevoegdheid 1</i> <i>(Bakker Korffstraat/ Lucas van Leyden- straat)</i>	Lid 1.	Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van artikel 11 Wet op de ruimtelijke ordening de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' van de gronden binnen het op de plankaart aangegeven 'Wijzigingsgebied 1', wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden' als bedoeld in artikel 3, met dien verstande, dat: a. de bestaande voorgevelbouwgrens van de aanliggende gebouwen aangehouden dient te worden. b. de hoogte van de woningen aan dient te sluiten bij de naastgelegen bebouwing, met een maximum van 2 bouwlagen, met een bouwhoogte van maximaal 9 m, met dien verstande dat de hoogte van woningen gelegen aan de Haarlemmerweg maximaal 3 bouwlagen en 12 m bedraagt. c. het bebouwingspercentage bovengronds maximaal 60% bedraagt en het bebouwingspercentage voor ondergrondse bouwwerken tot maximaal 1 m boven maaiveld bedraagt maximaal 100% bedraagt. d. de maximale diepte van de hoofdgebouwen 12 m mag bedragen. e. het parkeren van de bewoners op eigen grond dient plaats te vinden, al dan niet ondergronds.
<i>Wijzigingsbevoegdheid 2</i> <i>(Piet Kerkhof)</i>	Lid 2.	Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van artikel 11 Wet op de ruimtelijke ordening de bestemming 'Detailhandel' van de gronden binnen het op de plankaart aangegeven 'Wijzigingsgebied 2', wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden' als bedoeld in artikel 3 met dien verstande, dat: a. de bestaande voorgevelbouwgrens van de aanliggende gebouwen aangehouden dient te worden; b. de hoogte van de woningen aan dient te sluiten bij de naastgelegen bebouwing, met een maximum van 3 bouwlagen, met een bouwhoogte van maximaal 9 m. c. het bebouwingspercentage bovengronds maximaal 60% bedraagt en het bebouwingspercentage voor ondergrondse bouwwerken tot maximaal 1 m boven maaiveld maximaal 100% bedraagt. d. de maximale diepte van de hoofdgebouwen 17,5 m mag bedragen. e. het parkeren van de bewoners op eigen grond dient plaats te vinden, al dan niet ondergronds.
<i>Wijzigingsbevoegdheid 4</i> <i>(Beatrixstraat)</i>	Lid 3.	Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van artikel 11 Wet op de ruimtelijke ordening de bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Detailhandel' van de gronden binnen het op de plankaart aangegeven 'Wijzigingsgebied 4', wijzigen in de bestemmingen 'Woondoeleinden' als bedoeld in artikel 3, 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Kantoren' met dien verstande, dat a. op de gronden grenzend aan de Willem de Zwijgerlaan en de Bernhardstraat uitsluitend meergezinshuizen mogen worden gerealiseerd. b. de bestaande voorgevelbouwgrens van de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige hoofdbebouwing aangehouden dient te

worden.

- c. de woningen grenzend aan de Willem de Zwijgerlaan en de Bernhardstraat maximaal 5 bouwlagen hebben met een bouwhoogte van maximaal 16 m. en de woningen grenzend aan de Beatrixstraat maximaal 3 bouwlagen hebben met een bouwhoogte van maximaal 10 m.
- d. het bebouwingspercentage bovengronds maximaal 60% bedraagt en het bebouwingspercentage voor ondergrondse bouwwerken tot maximaal 1 m boven maaiveld maximaal 100% bedraagt.
- e. de maximale diepte van de hoofdgebouwen aan de Willem de Zwijgerlaan en de Bernhardstraat maximaal mag 15 m bedragen en de maximale diepte van de hoofdgebouwen aan de Beatrixstraat maximaal 17,5 m mag bedragen.
- f. het parkeren van de bewoners op eigen grond dient plaats te vinden, al dan niet ondergronds.
- g. de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande verkeersstructuur behouden blijft.
- h. er geen nieuwe winkelruimte in het wijzigingsgebied terug komt.

*Wijzigingsbevoegdheid 5
(Herensingel)*

- Lid 4. Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van artikel 11 Wet op de ruimtelijke ordening de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden II' van de gronden binnen het op de plankaart aangegeven 'Wijzigingsgebied 5' wijzigen in de bestemmingen 'Woondoeleinden' als bedoeld in artikel 3 met dien verstande, dat:
 - a. de bestaande voorgevelbouwgrens van de aanliggende gebouwen aangehouden dient te worden.
 - b. de breedte van de gevel aan de Herensingel maximaal 25 m mag bedragen.
 - c. de hoogte van de woningen aan dient te sluiten bij de naastgelegen bebouwing, met een maximum van 3 bouwlagen, met een bouwhoogte van maximaal 10 m.

*Wijzigingsbevoegdheid 6
(Antillenstraat)*

- Lid 5. Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van artikel 11 Wet op de ruimtelijke ordening de bestemming 'Woondoeleinden', 'Groenvoorzieningen' en 'Verblijfsgebied' van de gronden binnen het op de plankaart aangegeven gebied 'Wijzigingsgebied 6' wijzigen in bestemming 'Woondoeleinden', 'Groenvoorzieningen' en 'Verblijfsgebied', met dien verstande, dat:
 - a. uitsluitend de binnen het wijzigingsgebied bestaande grondgebonden woningen gelegen aan de Sint Maartenstraat, Sabastraat en Sint Eustatiusstraat mogen worden geamoveerd.
 - b. er maximaal drie nieuwe hoofdgebouwen mogen worden gerealiseerd evenwijdig met de Willem de Zwijgerlaan.
 - c. op de gronden meergezinshuizen mogen worden gerealiseerd, met een maximum van 60 woningen.
 - d. de bebouwing uit maximaal vier bouwlagen bestaat, met een bouwhoogte van maximaal 12 m.
 - e. het in afwijking van het bepaalde onder d toegestaan is om op het meest oostelijk gelegen hoofdgebouw een hoogteaccent op de oostelijke hoek te

		realiseren met een maximum hoogte van 20 m.
	f.	het bebouwingsoppervlak van de hoofdgebouwen maximaal 650 m ² bedraagt onverminderd de mogelijkheid om de twee westelijk gelegen hoofdgebouwen aan de oostzijde te verbinden met de bestaande hoogbouw.
	g.	het parkeren half verdiept plaats vindt of op maaiveld onder de te realiseren hoofdgebouwen, mits de kwaliteit van de aangrenzen openbare ruimte dit toelaat, dan wel op twee locaties half verdiept aan de achterzijde van de twee oostelijk gelegen bestaande hoogbouw.
	h.	ontsluiting plaats vindt via de Antillenstraat;
	i.	de onbebouwde gronden bestemd worden als 'Groenvoorzieningen.
<i>Wijzigingsbevoegdheid 7 (School Sumatrastraat)</i>	Lid 6.	Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van artikel 11 Wet op de ruimtelijke ordening de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' en 'Verblijfsgebied' van de gronden binnen het op de plankaart aangegeven gebied 'Wijzigingsgebied 7' wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden' als bedoeld in artikel 3 met dien verstande, dat: a. op de gronden meergezinshuizen mogen worden gerealiseerd. b. voor tenminste één hoofdgebouw de bestaande voorgevelbouwgrens van de aanliggende gebouwen aangehouden dient te worden. c. de hoogte van de woningen aan dient te sluiten bij de naastgelegen bebouwing, met een maximum van 5 bouwlagen, met een bouwhoogte van maximaal 16 m. d. het bebouwingspercentage bovengronds maximaal 30% bedraagt en het bebouwingspercentage voor ondergrondse bouwwerken tot maximaal 1 m boven maaiveld bedraagt maximaal 100%. e. het parkeren van de bewoners op eigen grond en ondergronds plaats dient te vinden. f. de gronden openbaar toegankelijk moeten zijn.
<i>Wijzigingsbevoegdheid 11 (Schoolcomplex Lusthoflaan)</i>	Lid 7.	Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van artikel 11 Wet op de ruimtelijke ordening de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' van de gronden binnen het op de plankaart aangegeven 'Wijzigingsgebied 11' wijzigen in de bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Verblijfsgebied' met dien verstande dat: a. het bestaande hoofdgebouw aan de Singel dient te worden gehandhaafd. b. de bestaande voorgevelbouwgrens van de aanliggende gebouwen dient aangehouden te worden. c. de hoogte van de nieuw te realiseren hoofdgebouwen aan dient te sluiten bij de naastgelegen bebouwing, met een maximum van 3 bouwlagen, met een bouwhoogte van maximaal 10 m. d. het bebouwingspercentage bovengronds maximaal 70 % bedraagt en het bebouwingspercentage voor ondergrondse bouwwerken tot maximaal 1 m boven maaiveld maximaal 100% bedraagt. e. de maximale diepte van de nieuw te realiseren hoofdgebouwen maximaal 10 m mag bedragen. f. het parkeren van de bewoners op eigen grond en ondergronds plaats dient

		te vinden.
	g.	tussen de Lusthoflaan en de Os en Paardenlaan een openbare verbinding dient te komen met de bestemming 'Verblijfsgebied'.
<i>Wijziging archeologie</i>	Lid 8.	Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de dubbelbestemming terrein van archeologische waarde of gebied met een hoge archeologische verwachting geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel aan gronden alsnog de dubbelbestemming terrein van archeologische waarde of gebied met een hoge archeologische verwachting toe te kennen indien uit aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden van deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.
<i>Wijziging geurcontour</i>	Lid 9.	Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de op de plankaart aangeduide geurcontour verkleinen of verwijderen en/of bestemmingsgrenzen en bestemmingen wijzigen als dit ten gevolge van technologische of daarmee naar de aard en uitwerking gelijk te stellen ontwikkelingen mogelijk en verantwoord is mits: a. de technisch noodzakelijke voorziening aan de bron is aangebracht, dan wel anderszins aangetoond is dat de geurhinder gereduceerd is; b. vooral schriftelijk advies is ontvangen van de beheerder van de afvalwaterzuiveringsinstallatie.
<i>Wijziging detailhandel</i>	Lid 10.	Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de aanduiding "d"(detailhandel) van de plankaart verwijderen indien dit in verband met ter plaatse sluiten of beëindigen van een winkel wenselijk of noodzakelijk is. Tevens zijn zij bevoegd bij handhaving van deze aanduiding bij vervangend gebruik voor detailhandelsdoeleinden nadere bepalingen te stellen aan de detailhandel voor wat betreft het vloeroppervlak of de hoofdassortimentsgroepen.
<i>Procedure wijziging</i>	Lid 11.	Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over een wijzigingsbesluit als bedoeld in de voorgaande leden wordt de in artikel 29 voorgeschreven procedure gevolgd

Artikel 26 - Bestaande maten

- Lid 1. Indien afstanden tot, hoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden en is algehele vernieuwing van deze bouwwerken toegestaan, met inachtneming van het bovenstaande.
- Lid 2. Indien afstanden tot en hoogten van bestaande bouwwerken minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten als ten minste toelaatbaar worden aangehouden en is algehele vernieuwing van deze bouwwerken toegestaan, met inachtneming van het bovenstaande.
- Lid 3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.
- Lid 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 van dit artikel ten behoeve van herbouw op een andere plaats binnen dezelfde bestemming en met andere afmetingen, mits:
- a. de belangen van derden niet geschaad worden;
 - b. de inhoud van het bouwwerk niet wordt vergroot en de uitwendige afmetingen met niet meer dan 20% worden gewijzigd.
- Lid 5. Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over een vrijstelling als bedoeld in de voorgaande lid wordt de in artikel 28 voorgeschreven procedure gevolgd

3. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 27 - Algemene vrijstellingen

<i>Vrijstellingen</i>	Lid 1.	Burgemeester en Wethouders kunnen, ook bij toepassing van de bevoegdheid tot wijziging, vrijstelling verlenen van het plan ten behoeve van:
<i>Geringe afwijkingen</i>	a.	geringe afwijkingen van het plan indien blijkt dat uitsluitend ten gevolge van onnauwkeurigheden in de kaart of in deze voorschriften, deze geringe afwijkingen in het belang van een juiste verwerkelijking of toepassing van het plan gewenst of noodzakelijk zijn.
<i>Oppervlaktematen</i>	b.	afwijkingen van de voorgeschreven oppervlaktematen en bebouwingspercentages van ten hoogste 10% (gemeten ten opzichte van de totale in aanmerking te nemen oppervlakte), waarbij de in de bestemmingsvoorschriften voorziene vrijstellingsmogelijkheden buiten beschouwing blijven.
<i>Hoogtematen</i>	c.	afwijkingen van de in het plan voorgeschreven hoogtematen tot maximaal 10% dan wel bij hoofdgebouwen één bouwlaag.
<i>Minder validen</i>	d.	afwijkingen van de bepalingen opgenomen in deze voorschriften inzake de afmetingen van woningen, alsmede afmetingen van de bij de woning toegestane bergingen en aanbouwen, voor zover dit in het belang van goede huisvesting van minder valide personen noodzakelijk is en geen vrijstelling van de desbetreffende bepalingen van het plan kan worden verleend. Het maximale bebouwingspercentage van het perceel bedraagt 50%. Burgemeester en Wethouders kunnen de vrijstelling weigeren indien er verkeers-technische en stedenbouwkundige bezwaren zijn.
<i>Nutsgebouwen en andere bouwwerken voor algemeen nut</i>	e.	de oprichting van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken voor algemeen nut, zoals openbare toiletten, telefooncellen, wachthuisjes, (afval)inzamelcontainers, gasreducerstations, rioolgemaal en transformatorstations, mits de bovengrondse inhoud van ieder gebouw en ander bouwwerk niet meer bedraagt dan 60 m ³ en de hoogte niet meer dan 4m. Burgemeester en Wethouders houden onder andere rekening met mogelijke overlast, verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit.
<i>Fietsenstallingen bij hoofdgebouwen</i>	f.	de oprichting van fietsenstallingen op het perceel bij hoofdgebouwen (met uitzondering van eengezinshuizen), mits de hoogte niet meer bedraagt dan 4 m en de oppervlakte niet meer dan 100 m ² . Burgemeester en Wethouders houden onder andere rekening met de ruimtelijke kwaliteit.
<i>Staat van Bedrijfsactiviteiten</i>	g.	voor de vestiging van een bedrijf c.q. uitoefening van een bedrijf: - dat is opgenomen in de categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor zover het betreft gronden aangeduid met 'Bedrijfsdoeleinden I'; - dat is opgenomen in de categorie 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor zover het betreft gronden aangeduid met 'Bedrijfsdoeleinden

		II';
		- dat hoewel gelijkwaardig aan een categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt genoemd, voor zover het betreft gronden aangeduid met 'Bedrijfsdoeleinden I';
		- dat hoewel gelijkwaardig aan een categorie 1, 2 of 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt genoemd, voor zover het betreft gronden aangeduid met 'Bedrijfsdoeleinden II';
		indien deze naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de in artikel 7, tweede lid omschreven doeleinden.
		Uit de door het bedrijf of inrichting te verstrekken gegevens moet blijken dat het bedrijf of de inrichting in milieuhygiënisch opzicht gelijkgesteld kan worden met een bedrijf of inrichting in de toegestane categorie of met de toegestane voorkeursafstand. Burgemeester en Wethouders gaan uit van de voorgestane bedrijfsvoering en houden rekening met (de beschikbare technieken ter wering van) geluid, stof, geur, gevaar, verontreiniging van lucht, water en bodem en visuele en andere hinder.
<i>Zendmasten en – antennes voor telecommunicatie</i>	h.	het plaatsen van zendmasten of –antennes voor telecommunicatie rondom infrastructuur dan wel in bebouwd gebied op gebouwen van 15m of hoger,
<i>Jongerenontmoetingsplek (JOP)</i>	i.	het oprichten van een JOP, mits de inhoud van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 30 m³ en de hoogte niet meer dan 2,5m. Burgemeester en Wethouders houden onder andere rekening met mogelijke overlast, verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit.
<i>Procedure vrijstelling</i>	Lid 2.	Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van vrijstelling als bedoeld in het eerste lid wordt de in artikel 28 voorgeschreven procedure gevolgd.

Artikel 28 - Procedure vrijstellingen

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling van het plan is de volgende procedure van toepassing:

- a. de aanvraag om vrijstelling ligt gedurende een termijn van zes weken in het Stadhuis en Stadsbouwhuis voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een huis-aan-huisblad dat binnen de gemeente verspreid wordt.
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling een zienswijze over de aanvraag in te dienen bij Burgemeester en Wethouders.
- d. Burgemeester en Wethouders beslissen binnen vier weken na afloop van de terinzagelegging. De beslissing wordt met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders stellen indiener(s) van de zienswijze(n) in kennis van hun besluit.

Artikel 29 - Procedure wijziging en uitwerking

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de volgende procedure van toepassing:

- a. het ontwerpbesluit tot wijziging of uitwerking ligt gedurende een termijn van zes weken in het Stadhuis en Stadsbouwhuis voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een huis-aan-huisblad dat binnen de gemeente wordt verspreid.
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbesluit in te dienen bij Burgemeester en Wethouders.
- d. de indiener van een zienswijze wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld mondeling de zienswijze tot te lichten voor de Commissie, verantwoordelijk voor de ruimtelijke ordening en/of zo nodig in één of meer andere commissie(s).
- e. de desbetreffende commissie brengt advies uit aan Burgemeester en Wethouders;
- f. na ontvangst van het advies beslissen Burgemeester en Wethouders binnen vier weken. De beslissing wordt met redenen omkleed.
- g. Burgemeester en Wethouders stellen de indiener(s) van de zienswijze(n) in kennis van hun besluit.

Artikel 30 - Gebruiksbepalingen

<i>Algemeen verbod tot gebruik in strijd met de bestemming</i>	Lid 1.	Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming volgens het plan.
<i>Bijzondere gebruiks-verboden</i>	Lid 2.	Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor: a. wonen binnen de op de plankaart aangegeven geurcontour. b. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens. c. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan. d. het opslaan van klare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan. e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen. f. het uitoefenen van prostitutie. g. het opslaan van meer dan 1.000 kg consumentenvuurwerk.
<i>Uitzonderingen bijzondere gebruiks-verboden</i>	Lid 3.	Het in het tweede lid bepaalde is niet van toepassing voor zover het betreft: a. opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering; b. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, die nodig zijn voor de realisering of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen. c. het opslaan of storten van afvalstoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van erven, andere open terreinen en watergangen.
<i>Vrijstelling</i>	Lid 4.	Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit artikel, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
<i>Procedure vrijstelling</i>	Lid 5.	Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vierde lid is de in artikel 28 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 31 - Overgangsbepalingen

<i>Ten aanzien van bouwwerken</i>	Lid 1.	Gebouwen en andere bouwwerken, inclusief delen van gebouwen en andere bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot en onverminderd de bevoegdheid tot onteigening overeenkomstig de wet:
	a.	gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd.
	b.	na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de bouwaanvraag hiervoor binnen twee jaar na de calamiteit wordt ingediend.
	Lid 2.	Het in het eerste lid gestelde geldt niet voor gebouwen en andere bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.
<i>Ten aanzien van het gebruik</i>	Lid 3.a.	Het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat in strijd is met het plan, mag worden voortgezet. Het is verboden dit afwijkende gebruik te wijzigen, tenzij deze wijziging ten doel heeft het gebruik meer in overeenstemming te brengen met de bestemming volgens het plan.
	b.	het onder a gestelde geldt niet voor gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan was toegestaan.
<i>Procedure vrijstelling</i>	Lid 5.	Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vierde lid is de in artikel 28 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 32 - Strafrechtelijke bepalingen

Overtreding van het bepaalde in

- artikel 19, lid 3;
- artikel 20, lid 3;
- artikel 23, lid 3;
- artikel 30, lid 1;
- artikel 30, lid 2

van deze voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 33 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:
'Voorschriften bestemmingsplan 'Leiden Noord'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Gemeenteraad van
Leiden,
gehouden op 25 september 2007

de Griffier,

de Voorzitter,

September 2007

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L	MAATGEVEND ASPECT
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		1	1	1										-
0111	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2	10	30	30	C		10	1	1	30	B	L		STOF GELUID
0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2	10	30	30	C		10	1	1	30	B	L		STOF GELUID
01120	Tuinbouw:	Tuinbouw:														-
01121	Tuinbouw:	- bedrijfsgebouwen	2	10	30	30	C		10	1	1	30	B	L		STOF GELUID
01122	Tuinbouw:	- kassen zonder verwarming	2	10	10	30	C		10	1	1	30	B	L		GELUID
01123	Tuinbouw:	- kassen met gasverwarming	2	10	10	30	C		10	1	1	30	B	L		GELUID
01124	Tuinbouw:	- champignonkwekerijen (algemeen)	2	30	10	30	C		30	1	1	30	B			GEUR GELUID GEVAAR
01125	Tuinbouw:	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3	100	10	30	C		30	1	1	100	B			GEUR
01126	Tuinbouw:	- bloembollendroog- en preparatiebedrijven	2	30	30	30	C		10	1	1	30	B			GEUR STOF GELUID
0121	Fokken en houden van rundvee	Fokken en houden van rundvee	3	100	30	30	C		0	1	1	100				GEUR
01220	Fokken en houden van overige graasdieren:	Fokken en houden van overige graasdieren:														-
01221	Fokken en houden van overige graasdieren:	- paardenfokkerijen	3	50	30	30	C		0	1	1	50				GEUR
01222	Fokken en houden van overige graasdieren:	- overige graasdieren	3	50	30	30	C		0	1	1	50				GEUR
0123	Fokken en houden van varkens	Fokken en houden van varkens	4	300	30	50	C		0	1	1	300	D			GEUR
01240	Fokken en houden van pluimvee:	Fokken en houden van pluimvee:														-
01241	Fokken en houden van pluimvee:	- legkippen	4	300	30	50	C		0	1	1	300	D			GEUR
01242	Fokken en houden van pluimvee:	- opfokkippen en mestkuikens	4	300	30	50	C		0	1	1	300				GEUR
01243	Fokken en houden van pluimvee:	- eenden en ganzen	4	300	50	50	C		0	1	1	300				GEUR
01244	Fokken en houden van pluimvee:	- overig pluimvee	3	100	30	50	C		0	1	1	100	D			GEUR
01250	Fokken en houden van overige dieren:	Fokken en houden van overige dieren:														-
01251	Fokken en houden van overige dieren:	- nerts en vossen	4	200	30	30	C		0	1	1	200				GEUR
01252	Fokken en houden van overige dieren:	- konijnen	3	100	30	30	C		0	1	1	100				GEUR
01253	Fokken en houden van overige dieren:	- huisdieren	3	30	0	50	C		10	1	1	50				GELUID
01254	Fokken en houden van overige dieren:	- maden, wormen e.d.	3	100	0	30	C		10	1	1	100				GEUR
01255	Fokken en houden van overige dieren:	- bijen	2	10	0	30	C		10	1	1	30				GELUID
01256	Fokken en houden van overige dieren:	- overige dieren	2	30	10	30	C		0	1	1	30	D			GEUR GELUID
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	3	30	10	50			10	2	1	50	D			GELUID
1411	hoveniersbedrijven	hoveniersbedrijven	1	10	10	10			10	1	1	10				GEUR STOF GELUID GEVAAR
0142	KI-stations	KI-stations	3	50	10	50	C		0	2	1	50				GEUR GELUID
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW														-
020	Bosbouwbedrijven	Bosbouwbedrijven	3	10	10	50			0	1	1	50				GELUID
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN														-
05011	Zeevisserijbedrijven	Zeevisserijbedrijven	3	100	0	100	C		50	2	2	100				GEUR GELUID
05012	Binnenvisserijbedrijven	Binnenvisserijbedrijven	3	50	0	50	C		30	1	1	50				GEUR GELUID
05020	Vis- en schaaldierkwekerijen	Vis- en schaaldierkwekerijen														-
05021	Vis- en schaaldierkwekerijen	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3	100	30	50	C		0	1	1	100				GEUR
05022	Vis- en schaaldierkwekerijen	- visteeltbedrijven	3	50	0	50	C		0	1	1	50				GEUR GELUID
10	TURFWINNING	TURFWINNING														-
103	Turfwinningbedrijven	Turfwinningbedrijven	3	50	50	100	C		10	2	2	100				GELUID
11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING														-
1110	Aardolie- en aardgaswinning:	Aardolie- en aardgaswinning:														-
1111	Aardolie- en aardgaswinning:	- aardoliewinputten	4	100	0	200	C		200	1	2	200	B	L		GELUID GEVAAR
1112	Aardolie- en aardgaswinning:	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m3/d	5	30	0	500	C		200	1	1	500	B			GELUID
1113	Aardolie- en aardgaswinning:	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000 N m3/d	5	50	0	700	C	Z	200	1	1	700	B			GELUID
14	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.														-
14210	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):														-
14211	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):	- algemeen	4	10	100	200			10	2	1	200	D			GELUID
14212	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):	- steenbrekerijen	5	10	200	700		Z	10	2	2	700				GELUID
144	Zoutwinningbedrijven	Zoutwinningbedrijven	3	50	10	100	C		30	1	1	100	B			GELUID
145	Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	5	10	200	500	C		50	3	3	500				GELUID
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN														-
1510	Slachterijen en overige vleesverwerking:	Slachterijen en overige vleesverwerking:														-
1511	Slachterijen en overige vleesverwerking:	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3	100	0	100	C		30	2	1	100	D			GEUR GELUID
1512	Slachterijen en overige vleesverwerking:	- vetsmelterijen	5	700	0	100	C		30	2	2	700				GEUR
1513	Slachterijen en overige vleesverwerking:	- bewerkingsinrichting van dammen en vleesafval	4	300	0	100	C		30	2	2	300				GEUR
1514	Slachterijen en overige vleesverwerking:	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	3	100	0	100	C		50	2	2	100				GEUR GELUID
1515	Slachterijen en overige vleesverwerking:	- loonslachterijen	3	50	0	50			10	1	1	50				GEUR GELUID
1520	Visverwerkingsbedrijven:	Visverwerkingsbedrijven:														-
1521	Visverwerkingsbedrijven:	- drogen	5	700	100	200	C		30	2	2	700				GEUR
1522	Visverwerkingsbedrijven:	- conserveren	4	200	0	100	C		30	2	2	200				GEUR
1523	Visverwerkingsbedrijven:	- roken	4	300	0	50	C		0	1	2	300				GEUR
1524	Visverwerkingsbedrijven:	- verwerken anderszins	4	300	10	50	C		30	2	2	300	D			GEUR
1531	Aardappelprodukten fabrieken	Aardappelprodukten fabrieken	4	300	30	200	C		50	2	2	300				GEUR
15320	Groente- en fruitconservenfabrieken:	Groente- en fruitconservenfabrieken:														-
15321	Groente- en fruitconservenfabrieken:	- jam	3	50	10	100	C		10	1	1	100				GELUID
15322	Groente- en fruitconservenfabrieken:	- groente algemeen	3	100	10	100	C		10	2	2	100				GEUR GELUID
15323	Groente- en fruitconservenfabrieken:	- met koolsoorten	4	200	10	100	C		10	2	2	200				GEUR
15324	Groente- en fruitconservenfabrieken:	- met drogerijen	4	300	10	200	C		30	2	2	300				GEUR

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L	MAATGEVEND ASPECT
15325	Groente- en fruitconservenfabrieken:	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4	300	10	100	C		10	2	2	300				GEUR
15330	Groente- en fruitconservenfabrieken:	Groente- en fruitconservenfabrieken:														-
15331	Groente- en fruitconservenfabrieken:	- jam	3	50	10	100	C		10	1	1	100				GELUID
15332	Groente- en fruitconservenfabrieken:	- groente algemeen	3	100	10	100	C		10	2	2	100				GEUR GELUID
15333	Groente- en fruitconservenfabrieken:	- met koolsoorten	4	200	10	100	C		10	2	2	200				GEUR
15334	Groente- en fruitconservenfabrieken:	- met drogerijen	4	300	10	200	C		30	2	2	300				GEUR
15335	Groente- en fruitconservenfabrieken:	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4	300	10	100	C		10	2	2	300				GEUR
15410	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:														-
15411	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	- p.c. < 250.000 t/j	4	200	30	100	C		30	3	2	200	B			GEUR
15412	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	- p.c. >= 250.000 t/j	4	300	50	300	C	Z	50	3	3	300	B			GEUR GELUID
15420	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:														-
15421	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	- p.c. < 250.000 t/j	4	200	10	100	C		100	3	2	200	B			GEUR
15422	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	- p.c. >= 250.000 t/j	4	300	10	300	C	Z	200	3	3	300	B			GEUR GELUID
15430	Margarinefabrieken:	Margarinefabrieken:														-
15431	Margarinefabrieken:	- p.c. < 250.000 t/j	4	100	10	200	C		30	3	2	200				GELUID
15432	Margarinefabrieken:	- p.c. >= 250.000 t/j	4	300	10	300	C	Z	50	3	3	300	B			GEUR GELUID
15510	Zuivelprodukten fabrieken:	Zuivelprodukten fabrieken:														-
15511	Zuivelprodukten fabrieken:	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	5	200	100	500	C	Z	50	3	2	500				GELUID
15512	Zuivelprodukten fabrieken:	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=	5	200	30	500	C	Z	50	3	2	500				GELUID
15513	Zuivelprodukten fabrieken:	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3	50	0	100	C		30	2	1	100				GELUID
15514	Zuivelprodukten fabrieken:	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4	100	0	300	C	Z	50	3	2	300				GELUID
15515	Zuivelprodukten fabrieken:	- overige zuivelprodukten fabrieken	4	50	50	300	C		50	3	2	300				GELUID
1552	Consumptie-ijsfabrieken	Consumptie-ijsfabrieken	3	50	0	100	C		50	2	2	100				GELUID
1561	Grutterswarenfabrieken	Grutterswarenfabrieken	4	50	100	200	C		50	2	2	200	D			GELUID
15610	Meelfabrieken:	Meelfabrieken:														-
15611	Meelfabrieken:	- p.c. < 500 t/u	4	100	50	200	C		50	2	2	200				GELUID
15612	Meelfabrieken:	- p.c. >= 500 t/u	4	200	100	300	C	Z	100	2	2	300				GELUID
15620	Zetmeelfabrieken:	Zetmeelfabrieken:														-
15621	Zetmeelfabrieken:	- p.c. < 10 t/u	4	200	50	200	C		30	1	2	200				GEUR GELUID
15622	Zetmeelfabrieken:	- p.c. >= 10 t/u	4	300	100	300	C	Z	50	2	3	300				GEUR GELUID
15710	Veevoerfabrieken:	Veevoerfabrieken:														-
15711	Veevoerfabrieken:	- destructiebedrijven	5	700	30	200	C		50	3	3	700	D			GEUR
15712	Veevoerfabrieken:	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5	700	100	100	C		30	3	3	700	D			GEUR
15713	Veevoerfabrieken:	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	4	300	100	200	C		30	2	2	300				GEUR
15714	Veevoerfabrieken:	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	5	700	200	300	C	Z	50	3	3	700				GEUR
15715	Veevoerfabrieken:	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4	200	50	200	C		30	3	3	200				GEUR GELUID
15716	Veevoerfabrieken:	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4	300	100	300	C	Z	50	3	3	300				GEUR GELUID
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4	200	100	200	C		30	2	2	200				GEUR GELUID
15810	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:														-
15811	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	- v.c. < 2500 kg meel/week	2	30	10	30	C		10	1	1	30				GEUR GELUID
15812	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	- Brood- en beschuifabrieken	3	100	30	100	C		30	2	2	100				GEUR GELUID
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	Banket, biscuit- en koekfabrieken	3	100	10	100	C		30	2	2	100				GEUR GELUID
15830	Suikerfabrieken:	Suikerfabrieken:														-
15831	Suikerfabrieken:	- v.c. < 2.500 t/j	5	500	100	300	C		100	2	2	500	B			GEUR
15832	Suikerfabrieken:	- v.c. >= 2.500 t/j	5	1000	200	700	C	Z	200	3	3	1000	B			GEUR
15840	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:														-
15841	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	- Cacao- en chocoladefabrieken	5	500	50	100			50	2	3	500				GEUR
15842	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	- Suikerwerf-fabrieken zonder suiker branden	3	100	30	50			30	2	2	100				GEUR
15843	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	- Suikerwerf-fabrieken met suiker branden	4	300	30	50			30	2	2	300				GEUR
1585	Deegwarenfabrieken	Deegwarenfabrieken	3	50	30	10			10	2	2	50				GEUR
15860	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	Koffiebranderijen en theepakkerijen:														-
15861	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	- koffiebranderijen	5	500	30	200	C		10	2	1	500	D			GEUR
15862	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	- theepakkerijen	3	100	10	30			10	2	1	100				GEUR
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4	200	30	50			10	2	1	200				GEUR
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4	200	30	50			30	2	2	200	D			GEUR
15891	Bakkerijgrondstoff-fabrieken	Bakkerijgrondstoff-fabrieken	4	200	50	50			50	2	2	200				GEUR
15892	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4	200	50	50			30	2	2	200				GEUR
158920	Soep- en soeparomafabrieken:	Soep- en soeparomafabrieken:														-
158921	Soep- en soeparomafabrieken:	- zonder poederdrogen	3	100	10	50			10	2	2	100				GEUR
158922	Soep- en soeparomafabrieken:	- met poederdrogen	4	300	50	50			50	2	2	300				GEUR
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4	300	30	200	C		30	2	2	300				GEUR
15920	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:														-
15921	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	- p.c. < 5.000 t/j	4	200	30	200	C		30	1	2	200				GEUR GELUID
15922	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	- p.c. >= 5.000 t/j	4	300	50	300	C		50	2	3	300	B			GEUR GELUID
1593	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	10	0	30	C		0	1	1	30				GELUID
1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	10	0	30	C		0	1	1	30				GELUID
1596	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	10	0	30	C		0	1	1	30				GELUID
1595	Bierbrouwerijen	Bierbrouwerijen	4	300	30	100	C		50	2	2	300				GEUR

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L	MAATGEVEND ASPECT
1597	Mouterijen	Mouterijen	4	300	50	100	C		30	2	2	300				GEUR
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3	10	0	100			10	3	2	100				GELUID
16	VERWERKING VAN TABAK	VERWERKING VAN TABAK														-
160	Tabakverwerkende industrie	Tabakverwerkende industrie	4	200	30	50	C		30	2	1	200				GEUR
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL														-
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	Bewerken en spinnen van textielvezels	3	10	50	100			30	2	1	100				GELUID
1720	Weven van textiel:	Weven van textiel:														-
1721	Weven van textiel:	- aantal weefgetouwen < 50	3	10	10	100			0	2	1	100				GELUID
1722	Weven van textiel:	- aantal weefgetouwen >= 50	4	10	30	300		Z	50	3	2	300				GELUID
173	Textielveredelingsbedrijven	Textielveredelingsbedrijven	3	50	0	50			10	2	2	50	B			GEUR GELUID
174	Vervaardiging van textielwaren	Vervaardiging van textielwaren	3	10	0	50			10	1	1	50				GELUID
175	Vervaardiging van textielwaren	Vervaardiging van textielwaren	3	10	0	50			10	1	1	50				GELUID
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4	100	30	200			10	2	2	200	B		L	GELUID
176	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3	0	10	50			10	1	2	50				GELUID
177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3	0	10	50			10	1	2	50				GELUID
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT														-
181	Vervaardiging kleding van leer	Vervaardiging kleding van leer	3	30	0	50			0	1	1	50				GELUID
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2	10	10	30			30	2	2	30				GELUID GEVAAR
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3	50	10	10			10	1	1	50	B		L	GEUR
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)														-
191	Lederfabrieken	Lederfabrieken	4	300	30	100			10	2	2	300	B		L	GEUR
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3	50	10	30			10	2	2	50		D		GEUR
193	Schoenenfabrieken	Schoenenfabrieken	3	50	10	50			10	2	1	50				GEUR GELUID
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.														-
20101	Houtzagerijen	Houtzagerijen	3	0	50	100			10	2	2	100				GELUID
201020	Houtconserveringsbedrijven:	Houtconserveringsbedrijven:														-
201021	Houtconserveringsbedrijven:	- met creosootolie	4	200	30	50			10	2	2	200	B		L	GEUR
201022	Houtconserveringsbedrijven:	- met zoutoplossingen	3	10	30	50			10	2	1	50	B			GELUID
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3	100	30	100			10	3	2	100	B			GEUR GELUID
203	Timmerwerfabrieken	Timmerwerfabrieken	3	0	30	100			0	2	2	100				GELUID
204	Timmerwerfabrieken	Timmerwerfabrieken	3	0	30	100			0	2	2	100				GELUID
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2	10	30	30			0	1	1	30				STOF GELUID
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN														-
2111	Vervaardiging van pulp	Vervaardiging van pulp	4	200	100	200	C		50	3	2	200				GEUR GELUID
21120	Papier- en kartonfabrieken:	Papier- en kartonfabrieken:														-
21121	Papier- en kartonfabrieken:	- p.c. < 3 t/u	3	50	50	50	C		30	1	2	50				GEUR STOF GELUID
21122	Papier- en kartonfabrieken:	- p.c. 3 - 15 t/u	4	100	50	200	C	Z	50	2	2	200				GELUID
21123	Papier- en kartonfabrieken:	- p.c. >= 15 t/u	4	200	100	300	C	Z	100	3	2	300				GELUID
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	Papier- en kartonwarenfabrieken	3	30	30	100	C		30	2	2	100				GELUID
21210	Golfkartonfabrieken:	Golfkartonfabrieken:														-
212121	Golfkartonfabrieken:	- p.c. < 3 t/u	3	30	30	100	C		30	2	2	100				GELUID
212122	Golfkartonfabrieken:	- p.c. >= 3 t/u	4	50	30	200	C	Z	30	2	2	200				GELUID
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA														-
221	Uitgeverijen (kantoren)	Uitgeverijen (kantoren)	1	0	0	10			0	1	1	10				GELUID
2221	Drukkerijen van dagbladen	Drukkerijen van dagbladen	3	30	0	100	C		10	3	2	100	B		L	GELUID
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3	30	0	100			10	3	2	100	B			GELUID
22226	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2	10	0	30			0	1	1	30	B			GELUID
2223A	Grafische afwerking	Grafische afwerking	1	10	0	10			0	1	1	10				GEUR GELUID
2223B	Binderijen	Binderijen	2	30	0	30			0	2	1	30				GEUR GELUID
2224	Grafische reproductie en zetten	Grafische reproductie en zetten	2	30	0	10			10	2	1	30	B			GEUR
2225	Overige grafische activiteiten	Overige grafische activiteiten	2	30	0	30			10	2	1	30	B	D		GEUR GELUID
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	Reproductiebedrijven opgenomen media	1	10	0	10			0	1	1	10				GEUR GELUID
23	AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN	AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN														-
231	Cokesfabrieken	Cokesfabrieken	5	1000	700	1000	C	Z	100	2	3	1000	B		L	GEUR GELUID
23201	Aardolieraffinaderijen	Aardolieraffinaderijen	6	1500	100	1500	C	Z	1500	3	3	1500	B		L	GEUR GELUID GEVAAR
23202A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3	50	0	100			30	2	2	100	B		L	GELUID
23202B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4	300	0	100			50	2	2	300	B		L	GEUR
23202C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4	300	0	200			50	2	2	300	B	D	L	GEUR
233	Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	6	10	10	100			1500	1	2	1500	B	D		GEVAAR
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN														-
24110	Vervaardiging van industriële gassen:	Vervaardiging van industriële gassen:														-
24111	Vervaardiging van industriële gassen:	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5	10	0	700	C	Z	50	3	3	700				GELUID
24112	Vervaardiging van industriële gassen:	- overige gassenfabrieken, niet explosief	5	100	0	500	C		50	3	3	500				L GELUID
24113	Vervaardiging van industriële gassen:	- overige gassenfabrieken, explosief	5	100	0	500	C		300	3	3	500				L GELUID
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4	200	0	200	C		200	3	3	200	B	D	L	GEUR GELUID GEVAAR

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L	MAATGEVEND ASPECT
24130	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:														-
24131	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4	100	30	300	C		300	2	3	300	B	D	L	GELUID GEVAAR
24132	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5	300	50	500	C		700	3	3	700	B	D	L	GEVAAR
24141A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:														-
24141A1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4	300	10	200	C		300	2	3	300	B	D	L	GEUR GEVAAR
24141A2	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5	1000	30	500	C		700	2	2	1000	B	D	L	GEUR
24141B0	Methanolfabrieken:	Methanolfabrieken:														-
24141B1	Methanolfabrieken:	- p.c. < 100.000 t/j	4	100	0	200	C		100	2	2	200	B			GELUID
24141B2	Methanolfabrieken:	- p.c. >= 100.000 t/j	4	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	B			GELUID
241420	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):														-
241421	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	- p.c. < 50.000 t/j	4	300	0	200	C		100	2	2	300	B			L GEUR
241422	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	- p.c. >= 50.000 t/j	5	500	0	300	C	Z	200	3	3	500	B			L GEUR
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	Kunstmeststoffenfabrieken	5	500	300	500	C		500	3	3	500	B			L GEUR GELUID GEVAAR
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	Kunstharsenfabrieken e.d.	5	700	30	300	C		500	3	3	700	B			L GEUR
2420	Landbouwchemicaliënfabrieken:	Landbouwchemicaliënfabrieken:														-
2421	Landbouwchemicaliënfabrieken:	- fabricage	5	300	50	100	C		1000	3	3	1000	B			L GEVAAR
2422	Landbouwchemicaliënfabrieken:	- formulering en afvullen	5	100	10	30	C		500	2	2	500	B			GEVAAR
243	Verf, lak en vernisfabrieken	Verf, lak en vernisfabrieken	4	300	30	200	C		300	3	2	300	B	D	L	GEUR GEVAAR
24410	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:														-
24411	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	- p.c. < 1.000 t/j	4	200	10	200	C		300	1	2	300	B			L GEVAAR
24412	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	- p.c. >= 1.000 t/j	5	300	10	300	C		500	2	2	500	B			L GEVAAR
24420	Farmaceutische productenfabrieken:	Farmaceutische productenfabrieken:														-
24421	Farmaceutische productenfabrieken:	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3	50	10	50			50	2	1	50	B			L GEUR GELUID GEVAAR
24422	Farmaceutische productenfabrieken:	- verbandmiddelenfabrieken	2	10	10	30			10	2	1	30				GELUID
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4	300	100	200	C		100	3	2	300	B			GEUR
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4	300	30	50	C		50	2	2	300				GEUR
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	5	30	10	50			500	1	2	500	B			GEVAAR
24620	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:														-
24621	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	- zonder dierlijke grondstoffen	3	100	10	100			50	3	2	100	B			L GEUR GELUID
24622	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	- met dierlijke grondstoffen	5	500	30	100			50	3	2	500	B			GEUR
2464	Fotochemische productenfabrieken	Fotochemische productenfabrieken	3	50	10	100			50	3	2	100	B			L GELUID
2466A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3	50	10	50			50	3	2	50	B			GEUR GELUID GEVAAR
2466B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4	200	30	100	C		200	2	2	200	B	D	L	GEUR GEVAAR
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4	300	30	300	C		200	3	3	300	B			L GEUR GELUID
25	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF														-
2511	Rubberbandenfabrieken	Rubberbandenfabrieken	4	300	50	300	C		100	2	2	300	B			GEUR GELUID
25120	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:														-
25121	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	- vloeropp. < 100 m2	3	50	10	30			30	1	1	50				GEUR
25122	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	- vloeropp. >= 100 m2	4	200	50	100			50	2	2	200	B			GEUR
2513	Rubber-artikelenfabrieken	Rubber-artikelenfabrieken	3	100	10	50			50	1	2	100	D			GEUR
2520	Kunststofverwerkende bedrijven:	Kunststofverwerkende bedrijven:														-
2521	Kunststofverwerkende bedrijven:	- zonder fenolharsen	4	200	50	100			100	2	2	200				GEUR
2522	Kunststofverwerkende bedrijven:	- met fenolharsen	4	300	50	100			200	2	2	300	B			L GEUR
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN														-
2610	Glasfabrieken:	Glasfabrieken:														-
2611	Glasfabrieken:	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3	30	30	100			30	1	1	100				L GELUID
2612	Glasfabrieken:	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4	30	100	300	C	Z	50	2	2	300				L GELUID
2613	Glasfabrieken:	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4	300	100	100			30	1	1	300				L GEUR
2614	Glasfabrieken:	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5	500	200	300	C	Z	50	2	2	500				L GEUR
2615	Glasbewerkingsbedrijven	Glasbewerkingsbedrijven	3	10	50	50			30	1	1	50				STOF GELUID
2620	Aardewerkfabrieken:	Aardewerkfabrieken:														-
2621	Aardewerkfabrieken:	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3	10	50	30			10	1	1	50				L STOF
2622	Aardewerkfabrieken:	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3	30	100	100			30	2	2	100				L STOF GELUID
2630	Aardewerkfabrieken:	Aardewerkfabrieken:														-
2631	Aardewerkfabrieken:	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3	10	50	30			10	1	1	50				L STOF
2632	Aardewerkfabrieken:	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3	30	100	100			30	2	2	100				L STOF GELUID
26511	Aardewerkfabrieken:	- p.c. < 100.000 t/j	5	10	300	500	C		30	2	2	500				GELUID
26512	Aardewerkfabrieken:	- p.c. >= 100.000 t/j	5	30	500	1000	C	Z	30	3	3	1000	B			GELUID
26520	Kalkfabrieken:	Kalkfabrieken:														-
26521	Kalkfabrieken:	- p.c. < 100.000 t/j	4	30	200	200			30	2	2	200				STOF GELUID
26522	Kalkfabrieken:	- p.c. >= 100.000 t/j	5	50	500	300		Z	30	3	3	500				STOF
26530	Gipsfabrieken:	Gipsfabrieken:														-
26531	Gipsfabrieken:	- p.c. < 100.000 t/j	4	30	200	200			30	2	2	200				STOF GELUID
26532	Gipsfabrieken:	- p.c. >= 100.000 t/j	5	50	500	300		Z	30	3	3	500	B			STOF
266110	Betonwarenfabrieken:	Betonwarenfabrieken:														-
266111	Betonwarenfabrieken:	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4	10	100	200			30	2	2	200	B			GELUID
266112	Betonwarenfabrieken:	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	4	10	100	300			30	2	2	300	B			GELUID
266113	Betonwarenfabrieken:	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	5	30	200	700		Z	30	3	3	700	B			GELUID
266120	Kalkzandsteenfabrieken:	Kalkzandsteenfabrieken:														-

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L	MAATGEVEND ASPECT
266121	Kalkzandsteenfabrieken:	- p.c. < 100.000 t/j	3	10	100	100			30	2	2	100				STOF GELUID
266122	Kalkzandsteenfabrieken:	- p.c. >= 100.000 t/j	4	30	300	300		Z	30	3	3	300				STOF GELUID
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3	50	100	100			30	2	2	100				STOF GELUID
26630	Betonmortelcentrales:	Betonmortelcentrales:														-
26631	Betonmortelcentrales:	- p.c. < 100 t/u	3	10	100	100			10	3	2	100				STOF GELUID
26632	Betonmortelcentrales:	- p.c. >= 100 t/u	4	30	200	300		Z	10	3	3	300				GELUID
26640	Betonmortelcentrales:	Betonmortelcentrales:														-
26641	Betonmortelcentrales:	- p.c. < 100 t/u	3	10	100	100			10	3	2	100				STOF GELUID
26642	Betonmortelcentrales:	- p.c. >= 100 t/u	4	30	200	300		Z	10	3	3	300				GELUID
26650	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:														-
26651	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	- p.c. < 100 t/d	3	10	100	100			100	2	2	100				STOF GELUID GEVAAR
26652	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	- p.c. >= 100 t/d	4	30	200	300		Z	200	3	2	300	B			GELUID
26660	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:														-
26661	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	- p.c. < 100 t/d	3	10	100	100			100	2	2	100				STOF GELUID GEVAAR
26662	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	- p.c. >= 100 t/d	4	30	200	300		Z	200	3	2	300	B			GELUID
2670	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	Natuursteenbewerkingsbedrijven:														-
2671	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	- zonder breken, zeven en drogen	3	0	30	100			0	1	2	100		D		GELUID
2672	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4	10	100	300			10	1	2	300				GELUID
2673	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5	30	200	700		Z	10	2	3	700				GELUID
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3	10	50	50			10	1	2	50		D		STOF GELUID
2682A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	Bitumineuze materialenfabrieken:														-
2682A1	Bitumineuze materialenfabrieken:	- p.c. < 100 t/u	4	300	100	100			30	3	2	300	B		L	GEUR
2682A2	Bitumineuze materialenfabrieken:	- p.c. >= 100 t/u	5	500	200	200		Z	50	3	3	500	B		L	GEUR
2682B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):														-
2682B1	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4	100	200	300	C	Z	30	2	2	300				GELUID
2682B2	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	- overige isolatiematerialen	4	200	100	100	C		50	2	2	200				GEUR
2682C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3	50	100	100			50	2	2	100		D		STOF GELUID
2682D	Asfaltcentrales	Asfaltcentrales	4	100	50	200			30	3	2	200	B		L	GELUID
27	VERVAARDIGING VAN METALEN	VERVAARDIGING VAN METALEN														-
2710	Ruwijzer- en staalfabrieken:	Ruwijzer- en staalfabrieken:														-
2711	Ruwijzer- en staalfabrieken:	- p.c. < 1.000 t/j	5	700	500	700			200	2	2	700	B			GEUR GELUID
2712	Ruwijzer- en staalfabrieken:	- p.c. >= 1.000 t/j	6	1500	1000	1500	C	Z	300	3	3	1500	B		L	GEUR GELUID
2720	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:														-
2721	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	- p.o. < 2.000 m2	5	30	30	500			30	2	2	500	B			GELUID
2722	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	- p.o. >= 2.000 m2	5	50	100	1000		Z	50	3	2	1000	B			GELUID
2730	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:														-
2731	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:	- p.o. < 2.000 m2	4	30	30	300			30	2	2	300				GELUID
2732	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:	- p.o. >= 2.000 m2	5	50	50	700		Z	50	3	3	700	B			GELUID
274A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	Non-ferro-metaalfabrieken:														-
274A1	Non-ferro-metaalfabrieken:	- p.c. < 1.000 t/j	4	100	100	300			30	1	2	300	B			GELUID
274A2	Non-ferro-metaalfabrieken:	- p.c. >= 1.000 t/j	5	200	300	700		Z	50	2	3	700	B			GELUID
274B0	Non-ferro-metalaalwalsen, -trekkerijen e.d.:	Non-ferro-metalaalwalsen, -trekkerijen e.d.:														-
274B1	Non-ferro-metalaalwalsen, -trekkerijen e.d.:	- p.o. < 2.000 m2	5	50	50	500			50	2	2	500	B			GELUID
274B2	Non-ferro-metalaalwalsen, -trekkerijen e.d.:	- p.o. >= 2.000 m2	5	200	100	1000		Z	100	3	3	1000	B			GELUID
25710	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:														-
25711	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:	- p.c. < 4.000 t/j	4	100	50	300	C		30	1	2	300	B			GELUID
25712	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:	- p.c. >= 4.000 t/j	5	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	B		L	GELUID
25720	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:														-
25721	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:	- p.c. < 4.000 t/j	4	100	50	300	C		30	1	2	300	B			GELUID
25722	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:	- p.c. >= 4.000 t/j	5	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	B		L	GELUID
25730	Non-ferro-metalaalgietereien/ -smelterijen:	Non-ferro-metalaalgietereien/ -smelterijen:														-
25731	Non-ferro-metalaalgietereien/ -smelterijen:	- p.c. < 4.000 t/j	4	100	50	300	C		30	1	2	300	B			GELUID
25732	Non-ferro-metalaalgietereien/ -smelterijen:	- p.c. >= 4.000 t/j	5	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	B		L	GELUID
25740	Non-ferro-metalaalgietereien/ -smelterijen:	Non-ferro-metalaalgietereien/ -smelterijen:														-
25741	Non-ferro-metalaalgietereien/ -smelterijen:	- p.c. < 4.000 t/j	4	100	50	300	C		30	1	2	300	B			GELUID
25742	Non-ferro-metalaalgietereien/ -smelterijen:	- p.c. >= 4.000 t/j	5	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	B		L	GELUID
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)														-
2810	Constructiewerkplaatsen:	Constructiewerkplaatsen:														-
2811	Constructiewerkplaatsen:	- gesloten gebouw	3	30	30	100			30	2	2	100	B			GELUID
2812	Constructiewerkplaatsen:	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4	30	50	200			30	2	2	200	B			GELUID
2813	Constructiewerkplaatsen:	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4	50	200	300		Z	30	3	3	300	B			GELUID
28210	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	Tank- en reservoirbouwbedrijven:														-
28211	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	- p.o. < 2.000 m2	4	30	50	300			30	2	2	300	B			GELUID
28212	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	- p.o. >= 2.000 m2	5	50	100	500		Z	30	3	3	500	B			GELUID
2822	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4	30	30	200			30	2	2	200	B			GELUID
2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4	30	30	200			30	2	2	200	B			GELUID

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L	MAATGEVEND ASPECT
284A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4	10	30	200			30	1	2	200	B			GELUID
284B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3	50	30	100			30	2	2	100	B	D		GELUID
28510	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:														-
28511	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- algemeen	3	50	50	100			50	2	2	100	B		L	GELUID
28512	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- scoperen (opsputten van zink)	3	50	50	100			30	2	2	100	B	D	L	GELUID
28513	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- thermisch verzinken	3	100	50	100			50	2	2	100	B		L	GEUR GELUID
28514	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- thermisch vertinnen	3	100	50	100			50	2	2	100	B		L	GEUR GELUID
28515	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3	30	50	100			30	2	2	100	B			GELUID
28516	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- anodiseren, eloxeren	3	50	10	100			30	2	2	100	B			GELUID
28517	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- chemische oppervlaktebehandeling	3	50	10	100			30	2	2	100	B			GELUID
28518	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- emaileren	3	100	50	100			50	1	1	100	B		L	GEUR GELUID
28519	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- galvaniseren (vermikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3	30	30	100			50	2	2	100	B			GELUID
285110	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- stralen	4	30	200	200			30	2	2	200	B	D	L	STOF GELUID
285111	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- metaalharden	3	30	50	100			50	1	2	100	B	D		GELUID
285112	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	- lakspuiten en moffelen	3	100	30	100			50	2	2	100	B	D	L	GEUR GELUID
2852	Overige metaalbewerkende industrie	Overige metaalbewerkende industrie	3	10	30	100			30	1	2	100	B	D		GELUID
287A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:														-
287A1	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	- p.o. < 2.000 m2	4	30	50	200			30	2	2	200	B			GELUID
287A2	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	- p.o. >= 2.000 m2	5	50	100	500		Z	30	3	3	500	B			GELUID
287B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3	30	30	100			30	2	2	100	B			GELUID
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN														-
290	Machine- en apparatenfabrieken:	Machine- en apparatenfabrieken:														-
291	Machine- en apparatenfabrieken:	- p.o. < 2.000 m2	3	30	30	100			30	2	1	100	B	D		GELUID
292	Machine- en apparatenfabrieken:	- p.o. >= 2.000 m2	4	50	30	200			30	3	2	200	B	D		GELUID
293	Machine- en apparatenfabrieken:	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4	50	30	300		Z	30	3	2	300	B	D		GELUID
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	Kantoormachines- en computerfabrieken	3	30	10	50			30	1	1	50				GELUID
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.														-
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4	200	30	30			50	1	2	200	B		L	GEUR
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4	200	10	30			50	1	2	200	B		L	GEUR
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4	100	10	200			50	2	2	200		D	L	GELUID
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3	100	30	100			50	2	2	100	B		L	GEUR GELUID
315	Lampenfabrieken	Lampenfabrieken	4	200	30	30			300	2	2	300	B		L	GEVAAR
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	Elektrotechnische industrie n.e.g.	3	30	10	50			30	1	1	50				GELUID
3162	Koolelektrodenfabrieken	Koolelektrodenfabrieken	6	1500	300	1000	C	Z	200	2	3	1500	B		L	GEUR
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.														-
321	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3	30	0	50			30	2	1	50	B	D		GELUID
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3	50	10	50			30	1	2	50	B			GEUR GELUID
322	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3	30	0	50			30	2	1	50	B	D		GELUID
323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3	30	0	50			30	2	1	50	B	D		GELUID
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2	30	0	30			0	1	1	30				GEUR GELUID
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS														-
3410	Autofabrieken en assemblagebedrijven	Autofabrieken en assemblagebedrijven														-
3411	Autofabrieken en assemblagebedrijven	- p.o. < 10.000 m2	4	100	10	200	C		30	3	2	200	B	D		GELUID
3412	Autofabrieken en assemblagebedrijven	- p.o. >= 10.000 m2	4	200	30	300		Z	50	3	2	300	B		L	GELUID
34201	Carrosseriefabrieken	Carrosseriefabrieken	4	100	10	200			30	2	2	200	B			GELUID
34202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4	30	10	200			30	2	2	200	B			GELUID
343	Auto-onderdelenfabrieken	Auto-onderdelenfabrieken	3	30	10	100			30	2	2	100				GELUID
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)														-
3510	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:														-
3511	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	- houten schepen	3	30	50	50			10	1	1	50	B			STOF GELUID
3512	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	- kunststof schepen	3	100	50	100			50	1	1	100	B			GEUR GELUID
3513	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	- metalen schepen < 25 m	4	50	100	200			30	1	2	200	B			GELUID
3514	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5	100	100	500	C	Z	50	1	3	500	B			GELUID
3511	Scheepssloperijen	Scheepssloperijen	5	100	200	700			100	1	3	700	B			GELUID
3520	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:														-
3521	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	- algemeen	3	50	30	100			30	2	2	100	B			GELUID
3522	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4	50	30	300		Z	30	2	2	300	B			GELUID
3530	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:														-
3531	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	- zonder proefdraaien motoren	4	50	30	200			30	2	2	200	B			GELUID
3532	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	- met proefdraaien motoren	5	100	30	1000		Z	100	2	2	1000	B			GELUID
354	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3	30	10	100			30	2	2	100	B			GELUID
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3	30	30	100			30	2	2	100	B	D		GELUID
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.														-
361	Meubelfabrieken	Meubelfabrieken	3	50	50	100			30	2	2	100	B	D		GELUID

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L	MAATGEVEND ASPECT
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	30	10	10		10	1	1	30		B		GEUR
363		Muziekinstrumentenfabrieken	Muziekinstrumentenfabrieken	2	30	10	30		10	2	2	30				GEUR GELUID
364		Sportartikelenfabrieken	Sportartikelenfabrieken	3	30	10	50		30	2	2	50				GELUID
365		Speelgoedartikelenfabrieken	Speelgoedartikelenfabrieken	3	30	10	50		30	2	2	50				GELUID
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3	30	10	50		30	2	2	50		D		GELUID
37		VOORBEREIDING TOT RECYCLING	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													-
371		Metaal- en autoschredders	Metaal- en autoschredders	5	30	100	500		Z	30	2	3	500	B		GELUID
372A0		Puinbrekerijen en -malerijen:	Puinbrekerijen en -malerijen:													-
372A1		Puinbrekerijen en -malerijen:	- v.c. < 100.000 t/j	4	30	100	300		10	2	2	300				GELUID
372A2		Puinbrekerijen en -malerijen:	- v.c. >= 100.000 t/j	5	30	200	700		10	3	3	700				GELUID
372B		Rubberregeneratiebedrijven	Rubberregeneratiebedrijven	4	300	50	100		50	2	2	300				GEUR
372C		Afvalscheidingsinstallaties	Afvalscheidingsinstallaties	4	200	200	300	C	50	3	2	300	B			GELUID
40		PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													-
40A0		Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)													-
40A1		Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)	- kolengestookt	5	100	700	700	C	Z	200	2	3	700	B	L	STOF GELUID
40A2		Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)	- oliegestookt	5	100	100	500	C	Z	100	2	3	500	B	L	GELUID
40A3		Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)	- gasgestookt	5	30	30	500	C	Z	100	1	3	500			GELUID
40A4		Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)	- kerncentrales met koeltorens	6	10	10	500	C		1500	1	3	1500	D		GEVAAR
40A5		Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)	- warmte-kracht-installaties (gas)	5	30	30	500	C	Z	100	1	2	500			GELUID
40B0		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													-
40B1		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	- < 10 MVA	2	0	0	30	C		10	1	1	30	B		GELUID
40B2		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	- 10 - 100 MVA	3	0	0	50	C		30	1	1	50	B		GELUID
40B3		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	- 100 - 200 MVA	3	0	0	100	C		50	1	2	100	B		GELUID
40B4		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	- 200 - 1000 MVA	4	0	0	300	C	Z	50	1	2	300	B		GELUID
40B5		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	- >= 1000 MVA	5	0	0	500	C	Z	50	1	2	500	B		GELUID
40C0		Gasdistributiebedrijven:	Gasdistributiebedrijven:													-
40C1		Gasdistributiebedrijven:	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4	0	0	300	C		100	1	1	300			GELUID
40C2		Gasdistributiebedrijven:	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5	0	0	500	C		200	1	2	500			GELUID
40C3		Gasdistributiebedrijven:	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2	0	0	30	C		10	1	1	30			GELUID
40C4		Gasdistributiebedrijven:	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3	0	0	100	C		50	1	1	100			GELUID
40D0		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													-
40D1		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	- stadsverwarming	3	30	10	100	C		50	1	2	100			GELUID
40D2		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	- blokverwarming	2	10	0	30	C		30	1	1	30			GELUID GEVAAR
41		WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER													-
41A0		Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													-
41A1		Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	- met chloorgas	5	50	0	50	C		1000	1	2	1000	D	L	GEVAAR
41A2		Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	- bereiding met chloorbleekdoog e.d. en/of s	3	10	0	50	C		50	1	2	50			GELUID GEVAAR
41B0		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													-
41B1		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	- < 1 MW	2	0	0	30	C		10	1	1	30			GELUID
41B2		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	- 1 - 15 MW	3	0	0	100	C		10	1	1	100			GELUID
41B3		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	- >= 15 MW	4	0	0	300	C		10	1	2	300			GELUID
45		Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3	10	30	50		10	1	1	50	B	D		GELUID
50		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													-
501		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	10	0	30		10	2	1	30	B			GELUID
502		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	10	0	30		10	2	1	30	B			GELUID
50204A		Autoplaatwerkerijen	Autoplaatwerkerijen	3	10	30	100		10	1	1	100				GELUID
50204B		Autobeklederijen	Autobeklederijen	1	10	10	10		10	1	1	10				GEUR STOF GELUID GEVAAR
50204C		Autosputinrichtingen	Autosputinrichtingen	3	50	30	30		30	1	1	50	B	L		GEUR
50205		Autowasserijen	Autowasserijen	2	10	0	30		0	2	1	30				GELUID
503		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2	0	0	30		10	1	1	30				GELUID
504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2	0	0	30		10	1	1	30				GELUID
5050		Benzineservicestations:	Benzineservicestations:													-
5051		Benzineservicestations:	- met LPG	3	30	0	30		100	3	1	100	B			GEVAAR
5052		Benzineservicestations:	- zonder LPG	2	30	0	30		30	3	1	30	B			GEUR GELUID GEVAAR
51		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													-
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	Handelsbemiddeling (kantoren)	1	0	0	10		0	1	1	10				GELUID
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	2	30	30	30		30	2	2	30				GEUR STOF GELUID GEVAAR
5122		Grth in bloemen en planten	Grth in bloemen en planten	2	10	10	30		0	2	1	30				GELUID
5123		Grth in levende dieren	Grth in levende dieren	3	50	10	100	C		0	2	1	100			GELUID
5124		Grth in huiden, vellen en leder	Grth in huiden, vellen en leder	3	50	0	30		0	2	1	50				GEUR
5125		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2	30	30	30		30	2	1	30				GEUR STOF GELUID GEVAAR
5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2	30	30	30		30	2	1	30				GEUR STOF GELUID GEVAAR
5132		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	2	10	0	30		30	2	1	30				GELUID GEVAAR

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L	MAATGEVEND ASPECT
5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	2	10	0	30			30	2	1	30				GELUID GEVAAR
5134	Grth in dranken	Grth in dranken	2	0	0	30			0	2	1	30				GELUID
5135	Grth in tabaksprodukten	Grth in tabaksprodukten	2	10	0	30			0	2	1	30				GELUID
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2	10	10	30			0	2	1	30				GELUID
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2	30	10	30			0	2	1	30				GEUR GELUID
5138	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2	10	10	30			30	2	1	30				GELUID GEVAAR
5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2	10	10	30			30	2	1	30				GELUID GEVAAR
514	Grth in overige consumentenartikelen	Grth in overige consumentenartikelen	2	10	10	30			10	2	1	30				GELUID
514870	Grth in vuurwerk:	Grth in vuurwerk:														-
514871	Grth in vuurwerk:	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	2	10	0	30			30	2	1	30				GELUID GEVAAR
514872	Grth in vuurwerk:	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	2	10	0	10			30	1	1	30				GEVAAR
514873	Grth in vuurwerk:	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2 - 5 ton	3	10	0	10			50	1	1	50				GEVAAR
514874	Grth in vuurwerk:	- professioneel vuurwerk, opslag tot 6 ton	5	10	0	10			1000	1	1	1000				GEVAAR
515110	Grth in vaste brandstoffen:	Grth in vaste brandstoffen:														-
515111	Grth in vaste brandstoffen:	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3	10	100	50			30	2	2	100				STOF
515112	Grth in vaste brandstoffen:	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	5	50	500	500		Z	100	3	3	500	B			STOF GELUID
515120	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:														-
515121	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	4	50	0	50			200	2	2	200	B	D	L	GEVAAR
515122	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	5	100	0	50			500	2	2	500	B	D	L	GEVAAR
515123	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	- tot vloeistof verdichte gassen	4	50	0	50			300	2	2	300		D		GEVAAR
51513	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3	100	0	30			50	2	2	100	B			GEUR
515210	Grth in metaalertsen:	Grth in metaalertsen:														-
515211	Grth in metaalertsen:	- opslag opp. < 2.000 m2	4	30	300	300			10	3	3	300	B			STOF GELUID
515212	Grth in metaalertsen:	- opslag opp. >= 2.000 m2	5	50	500	700		Z	10	3	3	700	B			GELUID
51522	Grth in metalen en -halfabrikaten	Grth in metalen en -halfabrikaten	3	0	10	100			10	2	2	100				GELUID
51523	Grth in metalen en -halfabrikaten	Grth in metalen en -halfabrikaten	3	0	10	100			10	2	2	100				GELUID
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	Grth in hout en bouwmaterialen	3	0	10	50			10	2	2	50				GELUID
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3	0	0	50			10	2	2	50				GELUID
51551	Grth in chemische produkten	Grth in chemische produkten	3	50	10	30			100	2	2	100	B	D		GEVAAR
5156	Grth in overige intermediaire goederen	Grth in overige intermediaire goederen	2	10	10	30			10	2	2	30				GELUID
5157	Autosloperijen	Autosloperijen	3	10	30	100			30	2	2	100	B			GELUID
51572	Overige groothandel in afval en schroot	Overige groothandel in afval en schroot	3	10	30	100			10	2	2	100	B	D		GELUID
51573	Overige groothandel in afval en schroot	Overige groothandel in afval en schroot	3	10	30	100			10	2	2	100	B	D		GELUID
5162	Grth in machines en apparaten	Grth in machines en apparaten	2	0	0	30			0	2	2	30		D		GELUID
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2	0	0	30			0	2	2	30				GELUID
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	0	0	10			0	1	1	10				GELUID
5211	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	2	0	0	10			30	3	1	30				GEVAAR
5212	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	2	0	0	10			30	3	1	30				GEVAAR
5222	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	2	30	0	10			10	1	1	30				GEUR
5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	2	30	0	10			10	1	1	30				GEUR
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	2	30	10	10	C		10	1	1	30				GEUR
5231	Apotheken en drogisterijen	Apotheken en drogisterijen	1	0	0	0			10	1	1	10				GEVAAR
5231	Apotheken en drogisterijen	Apotheken en drogisterijen	1	0	0	0			10	1	1	10				GEVAAR
5249	Detailhandel in vuurwerk	Detailhandel in vuurwerk	1	0	0	10			10	1	1	10				GELUID GEVAAR
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1	10	0	10			10	1	1	10				GEUR GELUID GEVAAR
55	LOGIES, MAALTJEDEN EN DRANKENVERSTREKKERS	LOGIES, MAALTJEDEN EN DRANKENVERSTREKKERS														
5552	Cateringbedrijven	Cateringbedrijven	2	30	0	10	C		10	1	1	30				GEUR
60	VERVOER OVER LAND	VERVOER OVER LAND														-
6010	Spoorwegen:	Spoorwegen:														-
6011	Spoorwegen:	- stations	3	0	0	100	C		50	3	2	100	D			GELUID
6012	Spoorwegen:	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	4	30	30	300	C		300	3	2	300	D			GELUID GEVAAR
60211	Bus-, tram- en metrostations en -remises	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3	0	10	100	C		0	2	2	100	D			GELUID
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2	0	0	30	C		0	2	1	30				GELUID
6023	Touringcarbedrijven	Touringcarbedrijven	3	10	0	100	C		0	2	1	100				GELUID
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3	0	0	100	C		30	3	1	100				GELUID
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3	0	0	50	C		10	1	1	50	B	D		GELUID
61	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1	0	0	10			0	2	1	10				GELUID
62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT														-
62A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1	0	0	10			0	2	1	10				GELUID
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER														-
631110	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:														-
631111	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	- containers	5	0	10	500	C		100	3	3	500				GELUID
631112	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	- stukgoederen	4	0	30	300	C		100	3	3	300	B	D		GELUID
631113	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	5	50	700	1000	C	Z	50	3	3	1000	B			GELUID
631114	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5	100	500	500	C	Z	100	3	3	500				STOF GELUID

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L	MAATGEVEND ASPECT
631115	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	5	50	700	700	C	Z	100	3	3	700	B			STOF GELUID
631116	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	- olie, LPG, e.d.	5	300	0	100	C		1000	2	3	1000	B		L	GEVAAR
631117	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	- tankercleaning	4	300	10	100	C		200	1	2	300	B			GEUR
631120	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:														-
631121	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	- containers	4	0	10	300			50	2	2	300				GELUID
631122	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	- stukgoederen	3	0	10	100			50	2	2	100	B	D		GELUID
631123	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	4	30	200	300			30	2	2	300	B			GELUID
631124	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000	5	50	500	700		Z	50	3	3	700	B			GELUID
631125	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4	50	300	200			50	2	2	300				STOF
631126	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5	100	500	300		Z	100	3	3	500				STOF
631127	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	4	50	300	300			50	2	2	300	B			STOF GELUID
631128	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	5	50	500	500		Z	100	3	3	500	B			STOF GELUID
631129	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	- olie, LPG, e.d.	5	100	0	50			700	2	3	700	B		L	GEVAAR
6311210	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	- tankercleaning	4	300	10	100			200	1	2	300	B			GEUR
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3	30	10	50	C		30	2	2	50		D		GELUID
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2	10	0	30	C		0	3	1	30				L GELUID
6322	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1	0	0	10			0	2	1	10				GELUID
6323	Luchthavens	Luchthavens	6	200	50	1500	C		500	3	3	1500	B	D	L	GELUID
633	Reisorganisaties	Reisorganisaties	1	0	0	10			0	1	1	10				GELUID
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1	0	0	10			0	1	1	10		D		GELUID
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	POST EN TELECOMMUNICATIE														-
641	Post- en koeriersdiensten	Post- en koeriersdiensten	2	0	0	30	C		0	2	1	30				GELUID
642A	Telecommunicatiebedrijven	Telecommunicatiebedrijven	1	0	0	10	C		0	1	1	10				GELUID
642B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2	0	0	0	C		30	1	3	30		D		GEVAAR
65	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2	0	0	30	C		0	1	1	30				GELUID
66	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2	0	0	30	C		0	1	1	30				GELUID
67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2	0	0	30	C		0	1	1	30				GELUID
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	Verhuur van en handel in onroerend goed	1	0	0	10			0	1	1	10				GELUID
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN														-
711	Personenautoverhuurbedrijven	Personenautoverhuurbedrijven	2	10	0	30			10	2	1	30				GELUID
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3	10	0	50			10	2	1	50		D		GELUID
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3	10	0	50			10	2	1	50	B	D		GELUID
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2	10	10	30			10	2	2	30		D		GELUID
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1	0	0	10			0	1	1	10				GELUID
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK														-
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	30	10	30			30	1	1	30				GEUR GELUID GEVAAR
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1	0	0	10			0	1	1	10				GELUID
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	0	0	10			0	1	1	10		D		GELUID
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3	50	10	30			50	1	1	50	B	D		GEUR GEVAAR
74813	Foto- en filmontwikkelcentrales	Foto- en filmontwikkelcentrales	2	10	0	30	C		10	2	1	30	B			GELUID
74843	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4	50	30	200	C		10	3	2	200				GELUID
74844	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1	0	0	10			0	2	1	10				GELUID
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2	0	0	30			0	2	1	30				GELUID
7522	Defensie-inrichtingen	Defensie-inrichtingen	4	30	30	200	C		100	3	1	200	B	D		GELUID
7524	Politiebureaus	Politiebureaus	2	0	0	30	C		0	1	1	30				GELUID
7525	Brandweerkazernes	Brandweerkazernes	3	0	0	50	C		0	1	1	50				GELUID
80	ONDERWIJS	ONDERWIJS														-
801	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2	0	0	30			0	1	1	30				GELUID
802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2	0	0	30			0	1	1	30				GELUID
803	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2	10	0	30			10	1	1	30		D		GELUID
804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2	10	0	30			10	1	1	30		D		GELUID
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG														-
8511	Ziekenhuizen	Ziekenhuizen	2	10	0	30	C		10	3	2	30				GELUID
8512	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1	10	0	10			0	2	1	10				GEUR GELUID
8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1	10	0	10			0	2	1	10				GEUR GELUID
8514	Consultatiebureaus	Consultatiebureaus	1	0	0	10			0	1	1	0				GEUR STOF GEVAAR
8515	Consultatiebureaus	Consultatiebureaus	1	0	0	10			0	1	1	0				GEUR STOF GEVAAR
8520	Veterinaire diensten	Veterinaire diensten	2	10	0	30			0	1	1	30				GELUID
853	Verpleeghuizen	Verpleeghuizen	2	10	0	30	C		0	1	1	30				GELUID
90	MILIEUDIENSTVERLENING	MILIEUDIENSTVERLENING														-
900010	RWZI's en gijverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks.	RWZI's en gijverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks.														-
900011	RWZI's en gijverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks.	- < 100.000 i.e.	4	200	10	100	C		10	2	1	200				GEUR
900012	RWZI's en gijverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks.	- 100.000 - 300.000 i.e.	4	300	10	200	C	Z	10	2	1	300				GEUR

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L	MAATGEVEND ASPECT
900013		RWZI's en giervenwerkingsinricht., met afdekking voorbezuiningskanten:	- >= 300.000 i.e.	5	500	10	300	C	Z	10	3	2	500			GEUR
900014		Afvalwaterinzameling: rioolgemalen	Afvalwaterinzameling: rioolgemalen	2	30	10	10	C		10	1	1	30			GEUR
90002A		Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3	50	30	50			10	2	1	50			GEUR GELUID
90002B		Gemeentewerven (afval-inzameldspots)	Gemeentewerven (afval-inzameldspots)	3	30	50	50			10	2	1	50	B		STOF GELUID
90003A0		Afvalverwerkingsbedrijven:	Afvalverwerkingsbedrijven:													-
90003A1		Afvalverwerkingsbedrijven:	- mestverwerking/korrelfabrieken	5	500	10	100	C		10	3	3	500			GEUR
90003A2		Afvalverwerkingsbedrijven:	- kabelbranderijen	3	100	50	30			10	1	1	100	B	L	GEUR
90003A3		Afvalverwerkingsbedrijven:	- verwerking radio-actief afval	6	0	10	200	C		1500	1	1	1500			GEVAAR
90003A4		Afvalverwerkingsbedrijven:	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3	50	10	30			10	1	2	50		L	GEUR
90003A5		Afvalverwerkingsbedrijven:	- oplosmiddelherwinning	3	100	0	10			30	1	2	100	B	D	L
90003A6		Afvalverwerkingsbedrijven:	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4	300	200	300	C	Z	50	3	3	300	B	D	L
90003A7		Afvalverwerkingsbedrijven:	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	2	10	10	30			10	1	1	30	B	L	GEUR GELUID
90003B		Vuilstorplaatsen	Vuilstorplaatsen	4	300	300	300			10	3	3	300	B		GEUR STOF GELUID
90003C		Vuiloverslagstations	Vuiloverslagstations	4	200	300	300			30	3	3	300	B		STOF GELUID
90003D0		Composteerbedrijven:	Composteerbedrijven:													-
90003D1		Composteerbedrijven:	- open	5	700	300	200			50	3	2	700	B		GEUR
90003D2		Composteerbedrijven:	- gesloten	3	100	50	100			50	3	1	100	B		GEUR GELUID
91		DIVERSE ORGANISATIES	DIVERSE ORGANISATIES													-
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2	0	0	30			0	1	1	30			GEUR
9131		Kerkgebouwen e.d.	Kerkgebouwen e.d.	2	0	0	30			0	2	1	30			GEUR
91331A		Buurt- en clubhuizen	Buurt- en clubhuizen	3	0	0	50	C		0	2	1	50	D		GEUR
91331B		Hondendressuurterreinen	Hondendressuurterreinen	3	0	0	50			0	1	1	50			GEUR
92		CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													-
922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2	0	0	30	C		30	2	1	30			GEUR
9213		Bioscopen	Bioscopen	2	0	0	30	C		0	3	1	30			GEUR
922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2	0	0	30	C		30	2	1	30			GEUR
92312		Productie podiumkunst	Productie podiumkunst	2	0	0	30			0	1	1	30			GEUR
92313		Beoefening scheppende kunst	Beoefening scheppende kunst	1	10	10	10			0	1	1	10			GEUR
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2	0	0	3	C		0	3	1	30			GEUR
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	4	30	10	300			10	3	3	300	D		GEUR
9234		Muziek- en balletscholen	Muziek- en balletscholen	2	0	0	30			0	2	1	30			GEUR
92341		Dansscholen	Dansscholen	2	0	0	30	C		0	2	1	30			GEUR
9251		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1	0	0	10			0	2	1	10			GEUR
9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1	0	0	10			0	2	1	10			GEUR
92531		Dierentuinen	Dierentuinen	3	100	10	50	C		0	3	1	100			GEUR
926110		Zwembaden:	Zwembaden:													-
926111		Zwembaden:	- overdekt	3	10	0	50	C		10	3	1	50			GEUR
926112		Zwembaden:	- niet overdekt	4	30	0	200			10	3	1	200			GEUR
92612A		Sporthallen	Sporthallen	3	0	0	50	C		0	2	1	50			GEUR
92612B		Bowlingcentra	Bowlingcentra	2	0	0	30	C		0	2	1	30			GEUR
92612C		Overdekte kunstijsbanen	Overdekte kunstijsbanen	3	0	0	100	C		100	2	1	100			GEUR
92612D		Stadions en open-lucht-ijsbanen	Stadions en open-lucht-ijsbanen	4	0	0	300	C		0	3	2	300			GEUR
92612E		Maneges	Maneges	3	50	30	30			0	2	1	50			GEUR
92612F		Tennisbanen (met verlichting)	Tennisbanen (met verlichting)	3	0	0	50	C		0	2	2	50			GEUR
92612G		Veldsportcomplex (met verlichting)	Veldsportcomplex (met verlichting)	3	0	0	50	C		0	2	2	50			GEUR
92612H		Golfbanen	Golfbanen	1	0	0	10			0	2	1	10			GEUR
92612I		Kunstschaatsbanen	Kunstschaatsbanen	2	0	0	30	C		0	2	2	30			GEUR
92620		Schietinrichtingen:	Schietinrichtingen:													-
92621		Schietinrichtingen:	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	4	0	0	200	C		10	2	1	200			GEUR
92622		Schietinrichtingen:	- binnenbanen: boogbanen	1	0	0	10	C		10	1	1	10			GEUR
92623		Schietinrichtingen:	- vrije buitenbanen: kleiduiven	4	0	0	200			300	2	1	300	L		GEUR
92624		Schietinrichtingen:	- vrije buitenbanen: schietbomen	5	0	0	500			1500	1	1	500			GEUR
92625		Schietinrichtingen:	- vrije buitenbanen: geweerbanen	6	10	0	1500			1500	2	1	1500			GEUR
92626		Schietinrichtingen:	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	6	10	0	1500			1500	2	1	1500			GEUR
92627		Schietinrichtingen:	- vrije buitenbanen: boogbanen	4	0	0	10			200	1	1	200			GEUR
92628		Schietinrichtingen:	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	5	10	0	300			500	2	1	500			GEUR
92629		Schietinrichtingen:	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	6	10	0	1000			1500	2	1	1500			GEUR
9262B		Skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	Skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	5	50	30	500	C		30	2	1	500	B		GEUR
9262C		Skelterbanen, >=8 uur/week in gebruik	Skelterbanen, >=8 uur/week in gebruik	5	50	50	1000	C	Z	30	2	1	1000	B		GEUR
9262D		Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	5	100	50	700			50	3	1	700	B		GEUR
9262E		Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	6	100	100	1500		Z	50	3	1	1500	B		GEUR
9262F		Sportscholen, gymnastiekzalen	Sportscholen, gymnastiekzalen	2	0	0	30	C		0	2	1	30			GEUR
9262G		Jachthavens met diverse voorzieningen	Jachthavens met diverse voorzieningen	3	10	10	50	C		30	3	1	50	B		GEUR
9262H		Kracht- en vechtsport	Kracht- en vechtsport	2	0	0	30			0	1	1	30			GEUR
926210		Schietinrichtingen:	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	5	10	0	1000			200	1	1	1000			GEUR
926211		Schietinrichtingen:	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2	0	0	30			30	1	1	30			GEUR
9271		Casino's	Casino's	2	30	0	10	C		0	3	1	30			GEUR
92721		Amusementshallen	Amusementshallen	2	0	0	30	C		0	2	1	30			GEUR
92722		Modelvliegtuig-velden	Modelvliegtuig-velden	4	10	0	300			100	1	1	300			GEUR

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	HOOFD	OMSCHRIJVING	CATEGORIE										MAATGEVEND ASPECT			
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER VISUEEL	AFSTAND	B	D	L			
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	OVERIGE DIENSTVERLENING												-		
93011A	Wasserijen en strijkinrichtingen	Wasserijen en strijkinrichtingen	3	30	0	50	C	30	2	1	50			GELUID		
93011B	Tapijtreinigingsbedrijven	Tapijtreinigingsbedrijven	3	30	0	50		30	2	1	50		L	GELUID		
93012	Chemische wasserijen en ververijen	Chemische wasserijen en ververijen	2	30	0	30		30	2	1	30	B	L	GEUR GELUID GEVAAR		
93013A	Wasverzendinrichtingen	Wasverzendinrichtingen	2	0	0	30		0	1	1	30			GELUID		
93013B	Wasserettes, wassalons	Wasserettes, wassalons	1	10	0	10		0	1	1	10			GEUR GELUID		
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1	0	0	10		0	1	1	10			GELUID		
93030	Begrafenisondernemingen:	Begrafenisondernemingen:												-		
93031	Begrafenisondernemingen:	- uitvaartcentra	1	0	0	10		0	2	1	10			GELUID		
93032	Begrafenisondernemingen:	- begraafplaatsen	1	0	0	10		0	2	1	10			GELUID		
93033	Begrafenisondernemingen:	- crematoria	3	100	10	30		10	2	2	100	L		GEUR		
9304	Badhuizen en sauna-baden	Badhuizen en sauna-baden	2	10	0	30	C	0	1	1	30			GELUID		
9305A	Dierenasielen en -pensions	Dierenasielen en -pensions	3	30	0	100	C	0	1	1	100			GELUID		
9305B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1	0	0	10	C	0	1	1	10	D		GELUID		

De conclusie van het onderzoek is, dat door toepassing van extra maatregelen (boven de standaardseisen aan de leiding) wordt voldaan aan de Circulaire zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen uit 1984. Extra maatregelen zijn noodzakelijk omdat ter plaatse van de ontwikkelingslocaties niet wordt voldaan aan de standaard bebouwingsafstand uit de circulaire. Uit berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico blijkt dat wordt voldaan aan het nieuwe wettelijke kader. Door toepassing van een grotere wanddikte en een grotere diepteligging van de leiding (bronmaatregelen) dan de standaarduitvoering wordt het groepsrisico gereduceerd. Ruimtelijke maatregelen zijn in dit plan niet mogelijk. In overleg met de regionale brandweer zijn maatregelen om een goede bereikbaarheid te garanderen getroffen.

Wij stellen uw Raad voor het hierna in ontwerp afgedrukte besluit te nemen.

Burgemeester en Wethouders van Leiden,	
de Secretaris,	de Burgemeester,
P.I.M. v.d. Wijngaart	H.J.J. Lenferink

De Raad van de gemeente Leiden,

Gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders (raadsvoorstel nummer 07.0094 van 2007), mede gezien het advies van de commissie;

overwegende:

dat het gewenst is het bestemmingsplan Leiden Noord vast te stellen;

dat de gevraagde adviezen in het kader van het overleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn ontvangen;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 31 juli 2006 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan 89 zienswijzen zijn ingediend;

dat alle zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard;

dat op grond van de overwegingen vermeld in het voorstel van Burgemeester en Wethouders de zienswijzen geheel of gedeeltelijk gegrond dan wel geheel of gedeeltelijk ongegrond zijn en al dan niet geheel of gedeeltelijk voor overneming in het plan in aanmerking komen;

dat kan worden ingestemd met de in dit voorstel opgenomen beoordelingen en motiveringen en de voorstellen over de ingediende zienswijzen, de in verband daarmee voorgestelde wijzigingen, alsmede over de ambtshalve voorgestelde wijzigingen;

gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het Besluit op de ruimtelijke ordening alsmede de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Besluit luchtkwaliteit 2005;

B E S L U I T:

- I. alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijzen overeenkomstig het gestelde in het voorstel van Burgemeester en Wethouders af te handelen, met dien verstande dat de zienswijze van indiener 32 wordt gewijzigd;

III. in het plan de volgende wijzigingen aan te brengen:

a. Met betrekking tot de plankaart:

1. Hallengebied GEO.
Het Hallengebied binnen de uit te werken bestemming GEO –gebied aanduiden met de letter “b” te verklaren als “Bedrijven”.
2. Hallengebied GEO.
Het perceel Hallenweg 3 wordt voorzien van de aanduiding “sp/dv”.
3. Hallengebied. GEO
Het perceel Hallenweg 7 wordt van voorzien van de aanduiding “r”
4. Hallenweg 14
perceel wordt voorzien van een letter “b”.
5. Hallengebied GEO
Het gebied wordt voorzien van hoogteaanduidingen
6. Hallengebied GEO
Toekomstig woongebied op plek van Groenordhallen wordt gedetailleerd bestemd door de bestemmingen Woondoeleinden, Gemengde Doeleinden, Verblijfsgebied en Water, met dien verstande dat de geplande kopbebouwing ter hoogte van de Bakker Korffstraat een uit te werken bestemming blijft.
7. GEO gebied langs de Willem de Zwijgerlaan
Aanduidingen met betrekking tot parkeren, kantoor en hoogten worden aangebracht.
8. Monuta – KPN.
*Het toegevoegde kaartje dat betrekking heeft op de bestemmingsregeling na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van art. 25 lid 3 vervalt.
Begrenzing en nummering van de wijzigingsbevoegdheid vervalt; de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” zoals in het ontwerp bestemmingsplan toegekend aan het perceel van Monuta van der Luit Uitvaartverzorging wordt gewijzigd in “Gemengde doeleinden 2”. Het perceel van Monuta Van der Luit Uitvaartverzorging wordt aangepast aan de bestaande toestand. Een driehoekig stuk grond wordt aan deze bestemming toegevoegd.*
9. Koningsstraat (ongen.) oost – en westzijde en Willem de Zwijgerlaan 181
Wijzigen van de bestemming “bedrijfsdoeleinden” in de bestemming “Nutsdoeleinden”. Idem Willem de Zwijgerlaan 181. Vervanging van de bestemming “Groenvoorzieningen” door de bestemming “Nutsdoeleinden” (geen bebouwing toegestaan voor het perceel Koningstraat (ongen.) westzijde. De bouwhoogte van het nutsgebouw van BV Transportnet aan de Willem de Zwijgerlaan wordt aangepast.
10. Nieuw Leyden.
Toevoeging van de letters MD in veld 29 en de aanduiding appartementen in veld 33. Opnemen van bebouwingsenveloppen voor de velden 1 tot en met 44
11. Nieuw Leyden langs Willem de Zwijgerlaan
Aanbrengen van enkele (hoogte)aanduidingen in de vlakken met de bestemming “Gemengde doeleinden”

12. Haarlemmerweg, hoek Willem de Zwijgerlaan.
Weglaten van de bebouwing parallel aan de Haarlemmerweg op de hoek van deze weg met de Willem de Zwijgerlaan.
13. Musschenbroekstraat, Hansenstraat en Korte Hansenstraat.
Geringe wijzigingen in de ligging van de bebouwingsgrenzen van de locaties Musschenbroekstraat 19 tot en met 23a, Hansenstraat 1 tot en met 17 en Korte Hansenstraat 5, 7 en 9.
14. KEO gebied.
Gedetailleerde weergave van de Brede School. Aan het terrein voor de Brede School de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" toekennen met bouwhoogten en bebouwingsgrenzen volgens het voorlopige bouwplan.
15. KEO gebied
Enkele plandelen zijn gedetailleerd bestemd met de bestemming Woondoeleinden en Verblijfsdoeleinden. Toevoegen van de aanduiding p parkeervoorzieningen op één perceel met de bestemming Woondoeleinden
16. KEO gebied
De grenzen van de uit te werken bestemming zijn gewijzigd en het gebied wordt voorzien van hoogteaanduidingen en de aanduidingen ten behoeve van verblijfsgebied, gebouwde parkeervoorziening, doorsteken, groenvoorzieningen en water, terwijl de differentiatievlakken Gemengde Doeleinden vervallen.
17. Bonairestraat 17:
Het perceel krijgt de aanduiding b en w en met aangepaste hoogteaanduidingen ten behoeve van een garagebedrijf, wonen en gemengde doeleinden.
18. Garageboxen Marnixstraat.
Bouwhoogte van de garageboxen op het terrein tussen Marnixstraat 7 en 9 aanpassen en verlagen van 5 m naar 2,50 m.
19. Wijzigingsgebied 1 (autobedrijf Dusoswa)
Begrenzing van het wijzigingsgebied aanpassen conform het voorontwerp bestemmingsplan.
20. Benzinestation Willem de Zwijgerlaan (Huisman).
Verschuiving van het bebouwingsvlak voorzien van de aanduiding "bs" binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden" aan de zuidzijde van de Willem de Zwijgerlaan in oostelijke richting.
21. Maresingel, hoek Julianastraat.
Bestemming "woondoeleinden met aanduiding "k"(kantoor) voor de locatie hoek Maresingel / Julianastraat wijzigen in : "Verblijfsgebied".
22. Tracé aardgastransportleiding.
Toevoeging van het gewijzigde tracé van de aardgastransportleiding.
23. Julianastraat 62 – 96, hoek Bernhardkade
De aanduiding 'MD' wijzigen in 'MD-W'."
24. Lage Rijndijk, Rijnzijde.
Aanpassing van de achtergevelbouwgrenzen van de hoofdgebouwen aan de Lage Rijndijk,

Rijnzijde.

25. Volkstuinen.

Weglaten van de bestemming "water" binnen het volkstuinencomplex.

26. Waterkering.

Toevoeging van een strook met de primaire bestemming "Waterkering";

27. Beatrixstraat.

Bestemming "Detailhandel" en "Detailhandel met wonen op de verdieping" vervangen door "Gemengde doeleinden" voor wat betreft de adressen Beatrixstraat 1 tot en met 23 (oneven) en 2 tot en met 18 (even).

28. Tracé Tennet

toevoegen van een nieuw tracé

29. Wijzigingsgebied no. 8

de aanduiding "wijzigingsgebied 8" is vervallen

30. Plankaart, algemeen.

Toevoeging van de letters "kv" aan de daarvoor in aanmerking komende bebouwingsstroken. Bouwhoogtes zijn aangepast overeenkomstig de bestaande situatie.

31. Woongebied Nieuw Leyden

De bestemming Woongebied Nieuw Leyden wordt bij veld 11 en 14 respectievelijk aan de west- en oostzijde uitgebreid.

32. Sophiastraat tussen Oranjestraat en Lusthoflaan

De hoogte wordt aangepast aan de bestaande situatie. Bestaande horeca-inrichting categorie 2 op Sophiastraat 79, 81 en 83 wordt op de kaart aangegeven.

33. Minimum goothoogte langs de Willem de Zwijgerlaan (GEO)

Langs de Willem de Zwijgerlaan wordt de minimale goothoogte 15 toegevoegd voor een gedeelte van de bestemmingsgrens van het Uitwerkingsgebied GEO. Symbool wordt tevens toegevoegd aan renvooi.

34. Celebesstraat

Bij Celebesstraat 17 en 39/41 worden de bouwvlakken uitgebreid conform eerder verleende bouwvergunningen/vrijstellingen.

35. Lage Rijndijk 122

Maximale bouwhoogte 5m wordt toegevoegd.

36. Doorsnedes/bouwprofielen

In de kaart van de bouwprofielen (nummer VIC.0784) worden recentere profielen verwerkt. Er zijn voor de woningen in het centrale deel van de ontwikkelingslocatie bebouwingsprofielen opgenomen.

37. Van Voorthuizenlocatie(onderdeel van uitwerkingsgebied GEO aan de Willem de Zwijgerlaan)

Bouwhoogtes en bebouwingspercentages worden aangepast, aanduidingen "Hoge bebouwing toegestaan" worden verplaatst.

38. Sportgebouw Tuin van Noord

Een bestaand sportgebouw in de Tuin van Noord is belegd met de bestemming "Sport en recreatie".

39. Nutsdoeleinden GEO

In de bebouwingsvlakken zijn hoogtematen opgenomen.

40. Koningstraat

De tuin/groenstrook aan de voorzijde van de appartementen Koningstraat 241 e.v. krijgt de bestemming Tuin in plaats van Woondoeleinden.

41. Hoek Musschenbroekstraat/Haarlemmerweg

Bestemming Gemengde Doeleinden wordt deels vervangen door bestemming Groenvoorzieningen.

42. Scheepswerf

Bestemming Kantoren met wonen op de verdiepingen is gewijzigd in bestemming Woondoeleinden met aanduiding kantoor.

43. Hoek Maresingel/Julianastraat

Naast Maresingel 75 is het bouwvlak met aanduiding k vergroot (4m in het verlengde van de achtergrens). Voor twee panden (1 bestaand en 1 nieuw) hoogte 9/6 toegevoegd. Het bestemmingsvlak voor Woondoeleinden is vergroot (ten koste van Verblijfsgebied) tot aan de begrenzing van het bouwvlak en deze lijn is doorgezet naar het bouwvlak van Julianastraat 3 t/m 21.

44. Kopbebouwing Bakker Korffstraat/Floris Versterlaan

De bestemming van het uitwerkingsgebied aan de Bakker Korffstraat/Floris Versterlaan met het differentiatievlak wonen, te wijzigen in 'Verblijfsgebied';

45. Hoogte Prins Frederikstraat

De bouwhoogte van de woningen aan de Prins Frederikstraat nummers 13-15-17-19 vast te stellen op 7 meter gevelhoogte en 10 meter bouwhoogte, evenals alle overige woningen in de Prins Frederikstraat.

46. Erkenning Amalia- en Frisostraat

Op plankaart de namen Amaliastraat en JW Frisostraat grenzend aan de Molenstraat toe te voegen.

b. Met betrekking tot de planvoorschriften:

Artikel 1 (Begripsbepalingen)

Toevoegen van een nieuw onderdeel aan lid 1, luidende
Kleinschalige verlening van logies (bed and breakfast)

Vervallen van lid 13

Leden 14 tot en met 24 vernummeren tot leden 13 tot 23

Toevoegen van een nieuw lid 24, luidende:
eengezinshuis:

een gebouw dat uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden

Toevoegen van een nieuw lid 25, luidende:

garagebox: Een gebouw dat uitsluitend of in overwegende mate dient en gebruikt wordt voor het stallen van voertuigen en daarmee naar de aard gelijk te stellen goederen. Hieronder wordt niet begrepen gebruik voor woondoeleinden en de uitoefening van beroep of bedrijf;

Vervallen van lid 30

Leden 25 (oud) tot en met 29 (oud) vernummeren tot 26 tot en met 30

Artikel 1, lid 30

de woorden ...”nummer 4063015B”... worden vervangen door ...”nummer VIC.0782”...

Artikel 1, lid 36

de woorden ...”met bijlagen”... vervangen door ...”met als bijlagen de kaart van archeologische waarden, nummer VIC.0783 en de kaart van de bebouwingsprofielen, nummer VIC.0784”...

Artikel 1, lid 46 vervalt

Leden 47 en 48 vernummeren tot 46 en 47

Artikel 3 (Woondoeleinden)

Artikel 3, lid 2, onder a

Toevoegen een nieuw aandachtstreepje luidende:

- parkeervoorzieningen in de eerste drie bouwlagen (p)

Artikel 3, lid 2

Toevoegen een nieuw lid 2, onder g, luidende

g. ter plaatse van de aanduiding “p” zijn de eerste drie bouwlagen bestemd voor parkeervoorzieningen

Artikel 3, lid 2, onder f

tweede volzin:

na het woord ...”kaart”... het woordje ...”is”... invoegen

Artikel 3, lid 3,

Toevoegen nieuw lid 3, onder p tot en met t, luidende

Oppervlakte aan- en bijgebouwen lage Rijndijk	p.	In afwijking van het bepaalde onder f en g bedraagt het bebouwingspercentage 100 voorzover het betreft bebouwing behorend bij de adressen lage Rijndijk 2 tot en met 142 (even nummers)
Dakterrassen Lage Rijndijk, Rijnzijde	q.	In afwijking van het bepaalde in lid o. mogen dakterrassen met daaromheen een afrastering op plat afgedekte aanbouwen bij woningen aan de Lage Rijndijk waarvan de percelen aan de Oude Rijn grenzen worden gerealiseerd, mits de hoogte daarvan niet meer bedraagt dan: 3. voor het aan de achtergevel aansluitende gedeelte 2 m tot maximaal 4 m uit deze achtergevel; 4. voor het overige maximaal 1,2 m.
Bescherming kapstructuur.	r.	Indien in een bebouwingsvlak een aanduiding voorkomt met zowel een maximum goothoogte als een maximum hoogte mogen de desbetreffende woningen slechts verbouwd of herbouwd worden indien een kap wordt gehandhaafd c.q. toegepast met een dakhelling, hoogte en nokrichting die gelijk is aan die van de bestaande kap.
Bescherming cultuurhistorisch waardevolle kapstructuur	s.	Ter plaatse waarop de kaart de aanduiding “kap verplicht” (kv) voorkomt mogen de desbetreffende woningen slechts verbouwd of herbouwd worden indien een kap wordt gehandhaafd c.q. toegepast met een dakhelling, hoogte en

Panden met een t.
plat dak

*nokrichting die gelijk is aan die van de bestaande kap.
Indien op de plankaart een maximale goothoogte en een
maximale (totale) hoogte is aangegeven en het betreft
bestaande panden die van een platte afdekking zijn
voorzien is toevoeging van een kap of extra terugliggende
bouwlaag niet toegestaan tenzij daarvoor vrijstelling is
verleend.*

Artikel 3, lid 4

Vervangen van een lid 4, onder a, luidende

<i>Kantoorgebruik of dienstverlening in eindwoning.</i>	<i>a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder b. ten aanzien van de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat, toegestaan kan worden dat een gehele eindwoning van een blok gebruikt wordt voor kantoordoeleinden en/of dienstverlening.</i>
---	---

Vervallen van lid 4, onder b

Vernummeren van artikel 3, lid 4, onder c en d tot b en c

In Art 3 lid 4 onder c. "lid 2 onder o" te wijzigen in "lid 3 onder o"

Toevoegen in lid 4, onder c (nieuw) achter .. "aanbouw" .. de woorden ... "en platte daken" ...

Toevoegen van een nieuw lid 4, onder d tot en met i

<i>Goothoogte aanbouw aan woningen aan de Lage Rijndijk, Rijnzijde</i>	<i>d. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder i. met dien verstande dat de goothoogte van een aanbouw aan woningen aan de Lage Rijndijk, Rijnzijde, niet meer dan 3.50 m mag bedragen;</i>
--	---

*Extra bouwlaag
in plaats van
een kap*

*e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te
verlenen van het bepaalde in lid 3 onder r. waarbij
toegestaan kan worden dat in plaats van een kap een plat
afgedekte extra laag wordt toegevoegd, mits deze aan de
voor- en achtergevelzijde, dan wel aan de kant van de
zijgevel(s) bij een eind- of hoekwoning, past in het
denkbeeldig kapprofiel, dat bepaald wordt door de
maximaal aan te houden helling van de dakvlakken. Deze
vrijstelling kan niet verleend worden indien het
desbetreffende pand een Rijks- of gemeentelijk monument
is;*

*Kap of extra
bouwlaag bij plat
afgedekte
panden*

*f. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te
verlenen van het bepaalde in lid 3 onder t. ten behoeve van
het toepassen van een kap of extra bouwlaag mits daardoor
1. niet op onevenredige mate inbreuk wordt gemaakt op
een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
2. geen onevenredige benadeling optreedt van de privacy
en de bruikbaarheid van aangrenzende en/of nabijgelegen*

Lage Rijndijk, Rijnzijde.	g.	gebouwen en open percelen; Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder f. maximaal ten behoeve van het geheel bebouwen van open gedeelte achter woningen gelegen aan de Lage Rijndijk Rijnzijde mits geen onevenredige vermindering van de bruikbaarheid van aangrenzende of nabijgelegen gebouwen en open perceelsgedeelten wordt veroorzaakt.
Voormalige winkels.	h.	Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het toelaten van detailhandel, dienstverlening, kantoor- of maatschappelijk gebruik in ruimten die voorheen in gebruik waren als winkel.
Vrijstelling	i.	Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van de bouw van tuilmuren tot een hoogte van maximaal 3m, mits dit stedenbouwkundig verantwoord is.

Artikel 3, lid 5: aanpassen van .. 27.. in ... 28...

Artikel 4 (Woondoeleinden Nieuw Leyden)

Artikel 4, lid 1

de woorden ... "en wooneenheden" ... vervallen

Artikel 4, lid 2

Toevoeging van een nieuw lid 2, onder c, luidende:

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "appartementen" zijn de gronden mede bestemd voor appartementen.

Artikel 4 (Woondoeleinden Nieuw Leyden)

Lid 3, onder b, c, d, e en f vervallen en worden vernummerd van b tot en met h

Toegevoegd wordt een nieuw lid 3, onder b tot en met g, luidende:

b. de gebouwen moeten passen binnen het desbetreffende profiel, zoals weergegeven door de bebouwingsenveloppen op de plankaart,

c. in afwijking van lid 3, onder b gelden voor de velden 37 en 38 deels afwijkende hoogten zoals op de plankaart aangegeven

d. in afwijking van lid 3, onder b geldt voor de velden 11, 12, 13, 22, 23, 25, 26, 35, 36, 41, 42 dat ter plaatse van de entree van de parkeergarage de hoogten van de woningen voorzover die grenzen aan de auto-ontsluiting, mogen worden verhoogd van respectievelijk 5.20 m tot maximaal 6.10 m hoogte en van 11 m tot maximaal 12 m hoogte

e de parkeerbak mag worden verplaatst, mits deze binnen de begrenzing van de bouwenvelophe valt en niet direct aan de openbare ruimte grenst

f. in afwijking van het bepaalde in lid 3, onder e. mag de parkeerbak in de velden 16, 36, en 42 wel aan de openbare ruimte grenzen, maar dient deze halfverdiept te zijn

g. de parkeervoorzieningen voor de velden 11, 12, 13, 14, 28, 31, 32 en 37 dienen aan de openbare ruimten te grenzen

Artikel 4 (Woondoeleinden Nieuw Leyden)

Toevoegen van een nieuw lid 4, luidende:

a. binnen de velden 43 en 44 mogen maximaal twee gebouwen worden gebouwd, met een gebruiksvloeroppervlak van 500 m² per gebouw;

- b.de hoogte bedraagt maximaal 7.50 m;
- c.per gebouw mogen maximaal acht woningen gerealiseerd worden;
- d.tussen de gevels dient ter plaatse van de aanduiding 'doorsteek' een onbebouwde doorgang van minimaal 15 m breed gerealiseerd te worden;
- e.de op de eerste bouwlaag gelegen appartementen beschikken niet over een eigen tuin dan wel erf.

lid 4 (oud) wordt vernummerd tot lid 5

Artikel 5. (Uitwerkingsgebied Groenordhallen e.o.(UW- GEO))

Vervangen van de tekst van artikel 5, luidende:

Artikel 5. (Uitwerkingsgebied Groenordhallen e.o.(UW- GEO))

	Lid 1.	<i>Doeleindenomschrijving</i> De krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uit te werken gronden op de kaart voor "Uitwerkingsgebied Groenordhallen e.o." aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen en meergezinshuizen, bijzondere woonvormen en wooneenheden, woon-werkunits, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, dienstverlening, vrijetijdsvoorzieningen en sportvoorzieningen, met de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen, verblijfsgebied met ontsluitingswegen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, fietsenbergingen, tuinen, erven, (gebouwde) parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden langzaamverkeersroutes, kunstwerken, straatmeubilair, waterpartijen, leidingen, geluidswerende voorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, en bouwwerken geen gebouwen zijnde.
	Lid 2.	<i>Uitwerkingsopdracht</i> Burgemeester en Wethouders werken de bestemming uit krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de volgende regels:
Uitwerkingsregels Algemeen		
Verschuiving differentiatievlakken.	a.	de op de plankaart aangeduide differentiatievlakken, uitgezonderd het differentiatievlak "Wonen", mogen bij een uitwerkingsplan met maximaal 10 m binnen de bestemming verschoven worden, indien dit vanuit de stedenbouwkundige inpassing gewenst is;
Herontwikkeling	b.	Het gebied komt in beginsel in aanmerking voor algehele herontwikkeling, waarbij het Stedenbouwkundig Ontwerp GEO zoals vermeld onder 9.2.2. van de toelichting uitgangspunt is. Bij herontwikkeling gaat het uitwerkingsplan vergezeld van een Beeldkwaliteitplan
Uitwerkingsregels Bedrijfsdoeleinden, Hallenweg	Lid 3	Voor de gronden aan de Hallenweg met de aanduiding 'Bedrijfsdoeleinden' gelden de volgende specifieke uitwerkingsregels:
	a.	Op de gronden mogen uitsluitend worden gerealiseerd bedrijven, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen en kantoren, werkplaatsen, magazijnen, showrooms,

gebouwde (eventueel ondergrondse)
parkeervoorzieningen, leidingen, bouwwerken, geen
gebouwen zijnde, erf, parkeergelegenheid,
groenvoorziening, water en toegangswegen;

- b. Uitsluitend toegestaan zijn bedrijven, die passen binnen de in categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat bedrijven in de categorieën 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten slechts zijn toegestaan op een afstand van tenminste 30 m respectievelijk ten minste 50 m van woningen;
- c. Ter plaatse van Hallenweg 3 met de aanduiding "sp/dv" mogen de gronden tevens worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijven gericht op indoor sportbeoefening en fitness en andere vormen van vrijetijdsbesteding die daarmee naar aard gelijk gesteld kunnen worden alsmede voor bijzondere vormen van maatschappelijke en commerciële dienstverlening, zoals een uitvaartonderneming;
- d. Ter plaatse van het perceel Hallenweg 7 met de aanduiding "r" kan in een uitwerkingsplan bepaald worden - indien algehele herontwikkeling niet aan de orde is - dat de bestaande bebouwing en de bestaande bedrijfsvoering conform de alsdan actuele situatie zal worden vastgelegd met dien verstande dat:
 - 1. de bedrijfsvoering overeenkomstig de Lijst van Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1. zal worden toegestaan
 - 2. in afwijking daarvan bepaald zal worden dat een bedrijf in de verwerking van afvalstoffen, de opslag en verhuur van goederen overeenkomstig een dergelijk bedrijf in categorie 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tevens zal worden toegestaan
 - 3. een vrijstelling van burgemeester en Wethouders zal worden opgenomen op grond waarvan een bedrijf binnen categorie 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten kan worden toegelaten, mits de gevolgen voor de omgeving gelijk aan of minder zijn dan het onder 2. bedoelde bedrijf
- e. In een uitwerkingsplan zal een vrijstellingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders worden opgenomen voor de vestiging van bedrijven of inrichtingen die niet voldoen aan het bepaalde onder b met betrekking tot de milieucategorieën en/of de minimale afstand tot woningen, omdat de activiteiten niet genoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of in ten hoogste één hogere dan de toegestane categorie vallen, mits uit de door het bedrijf of de inrichting te verstrekken gegevens blijkt dat het bedrijf of de inrichting in milieuhygiënisch opzicht gelijkgesteld kan worden met een bedrijf of inrichting in de toegestane categorie; Burgemeester en Wethouders gaan uit van de

		voorgestane bedrijfsvoering en houden rekening met (de beschikbare technieken ter wering van) geluid, stof, geur, gevaar, verontreiniging van lucht, water en bodem en visuele en andere hinder;
	f.	De op de plankaart opgenomen hoogtematen, bebouwingspercentages en bebouwingsgrenzen dienen bij de uitwerking in acht te worden genomen; daar waar geen bebouwingspercentage is opgenomen mogen de gronden worden bebouwd tot 80 %
Uitwerkingsregels Groen, Hallenweg	Lid 4	Voor de gronden met het differentiatievlak "Groenvoorziening" gelden de volgende specifieke uitwerkingsregels: a. Er wordt voorzien in een ecologische verbingszone; b. Voor het bouwen van bouwwerken op gronden met het differentiatievlak "Groenvoorziening" geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, mogen worden opgericht, zoals bruggen, speelwerktuigen, lantaarnpalen, zitbankjes, erfafscheidingen en afrasteringen
Uitwerkingsregels Water, Hallenweg	Lid 5	Voor de gronden met het differentiatievlak "Water" gelden de volgende specifieke uitwerkingsregels: Er wordt voorzien in watergangen; voor het bouwen van bouwwerken op deze gronden geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming mogen worden opgericht, zoals bruggen, oeverbeschoeiingen, steigers en meerpalen
Uitwerkingsregels Bedrijfsdoeleinden en woonwerkunits, Hallenweg	Lid 6	Voor de gronden met het differentiatievlak "Bedrijfsdoeleinden en woon werkunits" gelden de volgende specifieke uitwerkingsregels: Er wordt voorzien in woon-werkunits met dien verstande dat minimaal 40% en maximaal 80% van het gebruiksvloeroppervlakte wordt gebruikt voor de niet-woonfunctie; bij de uitwerking dienen het bebouwingspercentage en de hoogtemaat in acht te worden genomen
Uitwerkingsregels voor de gebieden aan de Willem de Zwijgerlaan	Lid 7	Voor de gronden aan de Willem de Zwijgerlaan gelden de volgende specifieke uitwerkingsregels: a. op de gronden mogen uitsluitend worden gerealiseerd eengezins- en meergezinshuizen, bijzondere woonvormen en wooneenheden, woon-werkunits, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, dienstverlening, vrijetijdsvoorzieningen en sportvoorzieningen, met de daarbij behorende hoofd- en bijgebouwen alsmede aanbouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, gebouwde (eventueel ondergrondse) parkeervoorzieningen, toegangswegen, voet- en fietspaden,

- groenvoorzieningen, waterpartijen en speelruimte, leidingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- Beroep aan huis b. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van aanbouwen mag worden ingericht ten behoeve van een aan huis gebonden beroep en overigens de woonfunctie van het perceel niet wordt aangetast. De uitoefening van milieuvergunningplichtige activiteiten of activiteiten die passen in categorie 2 of een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan;
- Gebruiksvoorschriften bijgebouwen c. bijgebouwen mogen niet voor commerciële doeleinden, de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of als zelfstandige woning worden gebruikt;
- d. vanaf de vierde bouwlaag zijn uitsluitend woonfuncties toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "k" en het differentiatievak "Kantoor" over de volledige hoogte kantoren zijn toegestaan;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen is toegestaan tot een maximum van 1.500 m² gebruiksvloeroppervlak;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van dienstverlening is toegestaan tot een maximum van 1.500 m² gebruiksvloeroppervlak;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van kantoren is toegestaan tot een maximum van 13.000 m² gebruiksvloeroppervlak. Voor het berekenen van het gebruiksvloeroppervlak wordt het bestaande gebruiksvloeroppervlak buiten beschouwing gelaten;
- h. in afwijking van het voorgaande is ter plaatse van het op de plankaart opgenomen differentiatievak "kantoor" een kantoor toegestaan met een maximum vloeroppervlak op maaiveld (footprint) van 625 m²;
- i. per woon-werkunit wordt minimaal 40% en maximaal 80% van het gebruiksvloeroppervlakte gebruikt voor de niet-woonfunctie;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van vrijetijdsvoorzieningen en sportvoorzieningen is toegestaan tot een maximum van 1.500 m²;
- k. er wordt voorzien in ten minste één openbare doorgang waarbij een keuze uit de routes ingevolge de aanduiding 'doorsteek' op de plankaart toegestaan is;
- l. ter plaatse van de aanduiding "p" dient te worden voorzien in een gebouwde parkeervoorziening van ten hoogste 1 bouwlaag boven maaiveld;
- m. in afwijking van het bepaalde onder l zijn ter plaatse van de aanduiding "p" op de locatie dr. van Voorthuijsen tevens parkeervoorzieningen toegestaan die voor maximaal 30% onoverdekt zijn;
- n. de goothoogte en de hoogte van de hoofdgebouwen mag

niet hoger zijn dan de maximale hoogte die is aangegeven op de plankaart, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "Minimale goothoogte" de goothoogte minimaal 15 meter dient te zijn.

- o. in afwijking van het bepaalde onder n is hogere bebouwing toegestaan ongeveer ter plaatse van de steraanduiding "Hoge bebouwing toegestaan met maximale bouwhoogte".
- p. de op de plankaart aangegeven bebouwingspercentages mogen niet worden overschreden. Daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingsvlak voor 100% worden bebouwd.
- q. daar waar op de plankaart binnen één (deel van een) bestemmingsvlak twee maximale hoogtes zijn aangeduid met daarop betrekking hebbende bebouwingspercentages, zonder dat zich tussen beide aanduidingen een hoogtescheidingslijn bevindt, geldt het grootste van de beide bebouwingspercentages als het maximale bebouwingspercentage voor het totale (deel van het) bestemmingsvlak. Binnen het te bebouwen oppervlak mag voor het kleinste van de beide bebouwingspercentages een grotere maximumhoogte worden gerealiseerd, zoals aangeduid op de plankaart.
- r. de hoofdgebouwen dienen ter plaatse van de aanduiding "minimale goothoogte" in de bestemmingsgrens te worden gebouwd;
- s. Langs de Lucas van Leydenstraat moet de bovenste bouwlaag voorzover deze hoger wordt dan 15 meter ten minste 2 m ten opzichte van de voorgevel teruggelegd zijn;

Uitwerkingsregels Lid 8
voor het gebied
aan de Bakker
Korffstraat/Floris
Versterlaan met
het
differentiatievlak
wonen.

*Voorlopig
bouwverbod*

Lid 9

Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen.

*Vrijstelling van
voorlopig
bouwverbod*

Lid 10

In afwijking van het bepaalde in lid 9 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de realisering van bebouwing voordat een uitgewerkt plan rechtskracht heeft verkregen, indien de op te richten bebouwing naar bestemming, voorgenomen gebruik, afmetingen en plaats in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een ontwerp uitwerkingsplan.

Procedure

Lid 11

Onder de in lid 10 bedoelde omstandigheden mag

vrijstelling voorlopig bouwverbod		<i>bouwvergunning slechts worden verleend nadat vooraf met belanghebbenden is overlegd en nadat zij gedurende vier weken in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze kenbaar te maken. Een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is noodzakelijk indien bij goedkeuring van het plan door Gedeputeerde Staten is verklaard dat de uitwerking hun goedkeuring behoeft.</i>
Procedure uitwerking	Lid 12	<i>Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het toepassen van een uitwerkingsplicht als bedoeld in dit artikel, wordt de in artikel 29 voorgeschreven procedure gevolgd.</i>
Nadere eisen	Lid 13	<i>Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd in een uitwerkingsplan nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, bestaande boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit voor het verkrijgen van een stedenbouwkundig aanvaardbare indeling noodzakelijk is.</i>

Artikel 6 (Uitwerkingsgebied Kooiplein (UW-KEO))

*Artikel 6, lid 1
na het woord ..."parkeervoorzieningen"... wordt toegevoegd ... "verkeersdoeleinden en verblijfsgebied"...*

Artikel 6: lid 1 onder b vervalt

Lid 2 wordt aangepast als volgt:

de subleden worden vernummerd tot lid 2, onder a tot en met i en aangepast als volgt:

a. de woorden... dan wel een hogere categorie voor zover op de kaart is aangegeven..." vervallen

b. de woorden ..." ongeveer ter plaatse van de op de kaart geplaatste aanduiding "horeca niet toegestaan".. vervallen

d. na het woord ..."supermarkt"... wordt ingevoegd ... "is toegestaan"...

Lid 2, onder f, g, h, i (oud) vervallen

Toevoegen een nieuw lid 2, onder e

e. ter plaatse van het differentiatievlak "vb" dient te worden voorzien in een verblijfsgebied

Toevoegen een nieuw lid 2, onder f

f. ter plaatse van het differentiatievlak "groenvoorzieningen" wordt voorzien in groenvoorzieningen

Toevoegen een nieuw lid, onder g

g. ter plaatse van het differentiatievlak "water" wordt voorzien in watergangen

Toevoegen een nieuw lid 2, onder h

h. ter plaatse van de aanduiding "doorsteek" dan wel binnen een afstand van 20 m van die aanduiding wordt voorzien in een openbare doorgang

Toevoegen van een nieuw lid 2, onder i, luidende:

i. het gebruik van de gronden ten behoeve van maatschappelijke doeleinden is toegestaan tot een maximum van 14.000 m² gebruiksvloeroppervlakte

Toevoegen een nieuw lid 2, onder j, luidende:

j. ter plaatse van de aanduiding "overkluizing" wordt voorzien in een overkluizing van de Willem de Zwijgerlaan

Toevoegen een nieuw lid 2, onder k, luidende:

k. ter plaatse van het differentiatievlak "gebouwde parkeervoorziening" mag een ondergrondse parkeergarage worden gerealiseerd.

Lid 3 wordt aangepast als volgt:

lid 3, onder a, vervalt

lid 3, onder b (oud) het woord "indicatief" wordt vervangen door "door middel van de hoogtescheidingslijn"

lid 3, onder d vervalt

Lid 3, onder b tot en met e worden vernummerd tot lid 3 onder a tot en met c

Lid 4 vervalt

Leden 5 tot en met 12 worden vernummerd tot 4 tot en met 11

Toevoegen een nieuw lid 5, onder c, luidende:

c. Burgemeester en Wethouders kunnen in een uitwerkingsplan voorschriften inzake vrijstelling opnemen waarbij vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in het tweede lid onder k voor een gebouwde parkeervoorziening met een maximum hoogte van 2 m mits dit stedenbouwkundig en verkeerstechnisch verantwoord is.

Artikel 7 (Maatschappelijke doeleinden)

Lid 1

Aanpassen van lid 1, onder b, luidende

b. de op de kaart met "MD-w" aangeduide gronden zijn op de verdiepingen uitsluitend bestemd voor woondoeleinden als bedoeld in artikel 3, met dien verstande dat ter plaatse van Julianastraat 62-96, hoek Bernhardkade op de eerste verdieping tevens maatschappelijke doeleinden zijn toegestaan

Lid 1,

Toevoegen een nieuw lid 1, onder c, luidende:

c. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de op de kaart ter plaatse van Bonairestraat 17 met "b" aangeduide gronden bestemd voor een garagebedrijf in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede voor gemengde doeleinden als bedoeld in artikel 8, met dien verstande dat geen detailhandel is toegestaan

Lid 2

Toevoegen van een nieuw lid 2, onder e, luidende:

e. indien in een bebouwingsvlak een aanduiding voorkomt met zowel een maximum goothoogte als een maximum hoogte mogen de desbetreffende woningen slechts worden verbouwd of herbouwd indien een kap wordt gehandhaafd c.q. toegepast met een dakhelling, hoogte en nokrichting die gelijk is aan die van de bestaande kap

Lid 4

Toevoegen van een nieuw lid 4, onder bluidende:

b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder e waarbij toegestaan kan worden dat in plaats van een kap een plat afgedekte extra laag wordt toegevoegd, mits deze aan de voor- en achtergevelzijde, dan wel aan de kant van de zijgevel(s) bij een eind- of hoekwoning, past in een denkbeeldig kapprofiel, dat bepaald wordt door de maximaal aan te houden helling van de dakvlakken. Deze vrijstelling kan niet verleend worden indien het desbetreffende pand een Rijks- of gemeentelijke monument is

Artikel 8 (Gemengde doeleinden)

De leden worden vernummerd van lid 1 tot en met 4

Aanpassing van lid 1 onder a, luidende:

het woord ... "horeca" ... vervalt

Aanpassing van lid 1 onder a, luidende:

de woorden ... "(ondergrondse/halfverdiepte/op maaiveld gelegen)" ... worden vervangen door ... "gebouwde" ...

Toevoegen van een nieuw lid 1, onder b, luidende:

b. de op de kaart met GD W aangeduide gronden zijn op de verdiepingen uitsluitend bestemd voor woondoeleinden, als bedoeld in artikel 3;

Toevoegen van een nieuw lid 1, onder c, luidende:

c. indien en voorzover de gronden zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven geurcontour, zijn woondoeleinden niet toegestaan;

Lid 2, onder b, c, d en e vervallen.

Toegevoegd wordt een nieuw lid 2, onder b, c en d, luidende:

b. op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 1 is vanaf de derde bouwlaag uitsluitend wonen toegestaan

c. op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 2 is geen detailhandel toegestaan

d. ter plaatse van de aanduiding "doorsteek" is een openbare doorgang toegestaan

Lid 3

toevoegen van een nieuw lid 3, onder c, luidende

c. de op de plankaart aangegeven hogere hoogte met een daarop betrekking hebbend bebouwingspercentage dient in acht te worden genomen

Leden 5, 6 en 7 (oud) vervallen ;

lid 8 (oud) wordt vernummerd lid 4

Artikel 9 (Detailhandel)

Lid 3: vervallen van lid 3, onder b

Lid 3: lid c en d vernummeren

Artikel 10 (Bedrijfsdoeleinden)

Lid 2 onder b en c: het woord "vloeroppervlakte" ... vervangen door .. "gebruiksvloeroppervlakte" ..

Lid 3, onder c vervalt

Lid 3, onder d en e worden vernummerd tot lid 3, onder c en d

Artikel 11 (Kantoren)

Vervallen van Artikel 11 Kantoren en opnemen van een nieuw artikel, luidende:

Artikel 11 Tuin

- | | |
|----------------------------|---|
| Doeleindenoms
chrijving | <div style="display: flex; align-items: flex-start;"><div style="margin-right: 10px;">Lid 3.</div><div style="margin-right: 10px;">a.</div><div>Lid 3. Doeleinden
De op de kaart voor Tuin "T" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle gebieden met de daarbij behorende bomen, toegangspaden, terrassen, waterpartijen en beplantingen.
Nadere bepalingen inzake bestemming en gebruik.</div></div> <div style="margin-top: 10px;"><div style="display: flex; align-items: flex-start;"><div style="margin-right: 10px;">b.</div><div>Het is niet toegestaan deze gronden:</div></div></div> |
|----------------------------|---|

- a. te gebruiken voor parkeerdoeleinden;
- b. te verharden, behoudens bestrating en toegangspaden met een oppervlakte van niet meer dan 30% met een maximum van 50 m² per perceel.

Lid 4. Bebouwingsvoorschriften

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
- b. De hoogte van de bouwwerken – geen gebouwen zijnde – mag ten hoogste 2 m bedragen.

Artikel 12 (Sport en recreatie)

Lid 1: vervallen van lid 1, onder b

Lid 1: c wordt vernummerd

Artikel 13 (Groenvoorzieningen)

Lid 1 krijgt een subnummering

de eerste volzin wordt vernummerd tot lid 1, onder a en de tweede volzin wordt vernummerd tot lid 1, onder b

Toevoegen van een nieuw lid 1, onder c, luidende:

c. ter plaatse van de aanduiding "overkluizing" zijn de gronden tevens bestemd voor een tunnel ten behoeve van verkeersdoeleinden (Willem de Zwijgerlaan)

Lid 2: vervallen van lid 2, onder a en b

Lid 2: c tot en met e worden vernummerd tot a tot en met c

Lid 2, onder a (nieuw) wordt aangevuld als volgt:

, alsmede een tunnel ten behoeve van verkeersdoeleinden ter plaatse van de aanduiding "overkluizing"

In lid 3 wordt "50" vervangen door "100"

Vervallen van lid 4 onder a

Lid 4, onder b wordt vernummerd tot lid 4

Artikel 14 (Volkstuinen)

Toevoegen van een nieuw lid 3, luidende

Watertoets

Bij een vergroting van het verhard oppervlak binnen de gedeelten van deze bestemming ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 100 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water. Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, overkappingen, wegen, voet- en fietspaden en parkeerterreinen.

Lid 3 wordt vernummerd tot lid 4 en wordt aangepast

Lid 3 (oud), onder a:

.."500 m²".. vervangen door .."het bestaande verenigingsgebouw vermeerderd met maximaal 25%..."

lid 3 (oud) onder b:

..” 200”.. wordt vervangen door ..”275”..., ...”40”.. wordt vervangen door “29”, ..”50”.. wordt vervangen door ..”25”.. en ..”15”.. wordt vervangen door ..”16”..

lid 3(oud) onder c wordt aangepast, luidende:

de goothoogte van een tuinhuisje mag niet meer dan 2,75 m, van een kasje niet meer dan 2,50 m bedragen. De hoogte van een berging bedraagt maximaal 2,50 m.

Lid 5: toevoegen van een nieuw lid 5, luidende:

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van het vergroten van het verhard oppervlak zonder compensatie binnen het plangebied, mits vooraf de waterbeheerder is gehoord en deze compensatie op grond van het Integraal Waterplan leiden elders gerealiseerd kan worden

lid 6: toevoegen een nieuw lid 6, luidende:

6. Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in het vijfde lid wordt de in artikel 28 voorgeschreven procedure gevolgd.

Lid 4 (oud) wordt vernummerd tot lid 7

Artikel 15 (Water)

Lid 2, onder a: Vervallen van de tweede volzin

Artikel 16 (Verkeersdoeleinden)

Lid 2: het woord ... “vloeroppervlakte”.. wordt vervangen door ...”gebruiksvloeroppervlakte”...

Artikel 17 (Verblijfsgebied)

Toevoegen van een nieuw lid 3, luidende:

Binnen het differentiatievlak “gebouwde parkeervoorziening” mag een ondergrondse parkeergarage worden gerealiseerd.

Leden 3, 4 en 5 worden vernummerd tot 4, 5 en 6

Aan lid 5 (nieuw) wordt toegevoegd onder c:

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het derde lid voor een gebouwde parkeervoorziening met een maximum hoogte van 2 m mits dit stedenbouwkundig en verkeerstechnisch verantwoord is.

Lid 5 (nieuw) onder c en d wordt vernummerd tot lid 5 (nieuw) onder d en e

In lid 5 (nieuw) onder d (nieuw) wordt “derde lid” vervangen door “vierde lid”

Artikel 18 (Nutsvoorzieningen)

Lid 2, onder c de woorden ...”de gebouwen en van “.. vervallen

lid 2, onder c wordt vernummerd tot lid 2, onder d

Toevoegen van een nieuw lid 2, onder c, luidende:

c. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte die op de kaart is aangegeven.

Artikel 19 (Terrein van archeologische waarde (dubbelbestemming))

In lid 1 wordt “4063015B-PK5” vervangen door “VIC.0783”

Artikel 20 (Gebied met een hoge en middelhoge archeologische waarde (dubbelbestemming))

In lid 1 wordt "4063015B-PK5" vervangen door "VIC.0783"

Artikel 22

wijzigen lid 3 "lid 1" te wijzigen in " lid 2"

Artikel 23 (Beschermingszone kabels en leidingen (dubbelbestemming))

artikel 23, lid 2, onder a .."bouwwerken".. dient te worden gewijzigd in .."bebouwing"..

Artikel 25 (Wijzigingsgebied)

Lid 1: Lid 1, onder b wordt aangepast als volgt:

het getal ... "3" ... wordt vervangen door ... "2" ... en het getal ... "4" ... wordt vervangen door ... "3" ...

Lid 3: Vervallen van lid 3

Lid 5 (oud)

Aanhef: het woord .."Verblijfsgebied".. vervalt.

Lid 6 (oud)

Aanhef: de woorden .." als bedoeld in artikel 3 "... vervallen.

Leden 8 (oud), 9 (oud) en 10 (oud) vervallen.

leden 4 tot en met 12 worden vernummerd tot leden 3 tot en met 8

Toevoegen van nieuwe leden 9 en 10, luidende

9. Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de op de plankaart aangeduide geurcontour verkleinen of verwijderen en/of bestemmingsgrenzen en bestemmingen wijzigen als dit ten gevolge van technologische of daarmee naar de aard en uitwerking gelijk te stellen ontwikkelingen mogelijk en verantwoord is mits:

- a. de technisch noodzakelijke voorziening aan de bron is aangebracht, dan wel anderszins aangetoond is dat de geurhinder gereduceerd is;
- b. vooral schriftelijk advies is ontvangen van de beheerder van de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

10. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de aanduiding "d" (detailhandel) van de plankaart verwijderen indien dit in verband met ter plaatse sluiten of beëindigen van een winkel wenselijk of noodzakelijk is. Tevens zijn zij bevoegd bij handhaving van deze aanduiding bij vervangend gebruik voor detailhandelsdoeleinden nadere bepalingen te stellen aan de detailhandel voor wat betreft het vloeroppervlak of de hoofdassortimentsgroepen.

Lid 13 (oud) wordt vernummerd tot lid 11

Lid 11 (nieuw)

... "28" ... wordt vervangen door ... "29" ...

Toevoegen van een nieuw artikel, luidende

Artikel 26 (Bestaande maten)

- Lid 1. Indien afstanden tot, hoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten als ten

hoogste toelaatbaar worden aangehouden en is algehele vernieuwing van deze bouwwerken toegestaan, met inachtneming van het bovenstaande.

Lid 2. Indien afstanden tot en hoogten van bestaande bouwwerken minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten als ten minste toelaatbaar worden aangehouden en is algehele vernieuwing van deze bouwwerken toegestaan, met inachtneming van het bovenstaande.

Lid 3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 van dit artikel ten behoeve van herbouw op een andere plaats binnen dezelfde bestemming en met andere afmetingen, mits:
a. de belangen van derden niet geschaad worden;
b. de inhoud van het bouwwerk niet wordt vergroot en de uitwendige afmetingen met niet meer dan 20% worden gewijzigd.

Lid 5. Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in het vorige lid wordt de in artikel 28 voorgeschreven procedure gevolgd.

Artikelen 26 (oud) tot en met 32 (oud) worden vernummerd tot artikelen 27 tot en met 33

Artikel 26 (oud) (Algemene vrijstellingen)

Lid 1, onder c: de woorden .."of voor het aanbrengen van een kap".. worden geschrapt.

Artikel 27

wijzigen lid 1 en 2 "hoofdstuk II" te wijzigen in "Hoofdstuk 2"

Artikel 31 (oud)

de woorden ..." artikel 29 lid 1".. worden vervangen door ..."artikel 30, lid 1"..

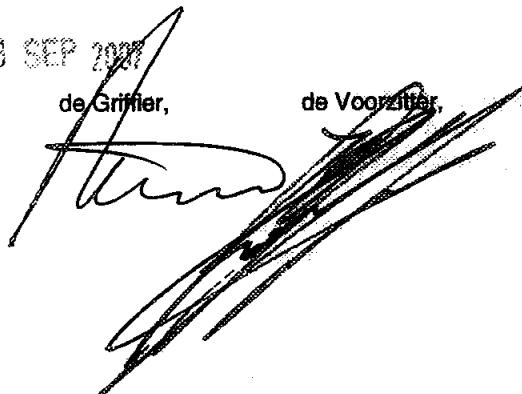
IV. overeenkomstig het raadsvoorstel gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Leiden Noord.

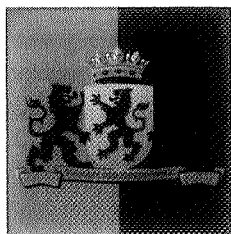
Gedaan ter openbare vergadering van

23 SEP 2007

de Griffier,

de Voorzitter,





provincie **HOLLAND**
ZUID



Correspondentie: 341-1641
Dos: DIV-50527 Post: DIV-2008-8871
BARC: 000138174 BT: B
RMBRM 2-6-2008 10:33:03

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
T. Leene
T 070 - 441 3069
F 070 - 441 78 13
T.Leene@pzh.nl

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

Burgemeester en Wethouders
van LEIDEN

GEMEENTE LEIDEN	
INGEKOMEN	
27 JUN 2008	
No.	afld RMBRM
Infocopie aan:	

Datum **27 MEI 2008**
Ons kenmerk
PZH-2008-436211
Uw kenmerk

Bijlagen
div.

Onderwerp

Artikel 28 van de WRO; gedeeltelijke goedkeuring
bestemmingsplan "Leiden Noord".

Geacht college,

Hierbij zenden wij u twee exemplaren van ons besluit van heden, tot gedeeltelijke goedkeuring van bovengenoemd bestemmingsplan. Deze toezending dient tevens te worden beschouwd als de in artikel 28, lid 5, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde bekendmaking.

Op grond van artikel 28, lid 6, van de WRO dient ons besluit met het bestemmingsplan met ingang van de zesde week na deze bekendmaking gedurende zes weken op de gemeente-secretarie ter inzage te worden gelegd. Op het moment van terinzagelegging begint ook de beroepstermijn, die zes weken duurt. Gedurende die termijn kunnen belanghebbenden die zich tijdig tot ons college hebben gewend, belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat waren en belanghebbenden die bezwaar hebben tegen een onthouding van goedkeuring, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, wordt ons besluit van kracht (artikel 28, lid 7, van de WRO), tenzij gedurende die termijn naast het indienen van een beroep tevens bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan (artikel 56b, lid 1, van de WRO, artikel 36 van de Wet op de Raad van State juncto artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht). Indien dat het geval is, wordt ons besluit niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65
stoppen bij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



provincie **HOLLAND**
ZUID

Ons kenmerk
PZH-2008-436211

Twee door ons gewaarmerkte plansets, alsmede enkele niet-gewaarmerkte plansets, zenden wij hierbij retour.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

M.H.J. van Wieringen-Wagenaar

voorzitter,

J. Franssen

VERZONDEN 30 MEI 2008

Bijlagen:

- twee besluiten
- twee hoorzittingsverslagen
- twee gewaarmerkte plansets
- niet gewaarmerkte plansets

Afschrift aan:

- de PPC
- de VROM-Inspectie

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND MET BETREKKING TOT HET BESTEMMINGSPLAN "LEIDEN NOORD", GEMEENTE LEIDEN

I. INLEIDING

Bij brief van 18 oktober 2007 hebben Burgemeester en Wethouders van Leiden Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland verzocht om goedkeuring van het door de raad van die gemeente op 25 september 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Leiden Noord", bestaande uit een kaart en uit voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft, na bekendmaking op 19 oktober 2007, met ingang van 22 oktober 2007 gedurende zes weken, voor eenieder, ter inzage gelegen bij de secretarie van de gemeente Leiden.

Het plan is behandeld in de Provinciale Planologische Commissie (PPC) bij brief van 12 februari 2008. De PPC adviseert ons college om het plan goed te keuren.

II. INHOUD

Het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied van Leiden. Het gebied wordt begrensd door aan de noordzijde de Slaaghsloot, aan de oostzijde het spoor en de Haarlemmer Trekvaart, aan de zuidzijde door de Maresingel en de Oude Rijn en aan de westzijde door De Zijl.

Het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan voorziet in een aantal stadsvernieuwingsprojecten: Nieuw Leyden op het voormalig EWR/Slachthuisterrein, de Groenordhallen e.o., het Kooiplein e.o. Daarbij wordt voorzien in een gedeeltelijke ondertunneling van het westelijk deel van de Willem de Zwijgerlaan en het verleggen van de Gooimeerlaan. Verder worden in de bestaande buurten kleinschalige ingrepen voorzien, die tot doel hebben de sociale veiligheid en de openbare ruimte in het plangebied te verbeteren.

III. BEOORDELING PLAN

Behoudens hetgeen wij onder VI. ten aanzien van de naar voren gebrachte bedenkingen overwegen, constateren wij dat uit een oogpunt van rijks- en provinciaal beleid bij ons tegen het plan geen bezwaren bestaan.

Aan de gemeente is, op basis van artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht, gelegenheid geboden tot overleg. De gemeente heeft per mail van 16 mei 2008 schriftelijk gereageerd op dit voornemen. De gemeente kon ten aanzien van de als "verblijfsdoeleinden" bestemde tuin naast de Bakker Korffstraat 11 instemmen met ons voornemen. Ten aanzien van de bestemming "kantoordeeleinden" op de hoek Maresingel/Julianastraat kan heeft het college aangegeven niet in te stemmen met ons voornemen. Het college heeft echter niet kunnen weerleggen dat de gemeenteraad heeft besloten om de bestemming kantoordeeleinden op deze locatie te verwijderen van de plankaart, en dat de kaart en het raadsbesluit dus niet in overeenstemming met elkaar zijn. Dit overwegende hebben wij met het oog op de zorgvuldigheidsvereisten van de Algemene wet bestuursrecht besloten goedkeuring te onthouden aan dit planonderdeel.

IV. BEDENKINGEN

Het vastgestelde plan heeft met ingang van 22 oktober 2007 gedurende zes weken (tot en met 3 december 2007) voor eenieder ter inzage gelegen. De hierna te noemen personen hebben

bedenkingen ingediend bij Gedeputeerde Staten:

1. Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum namens IBS Exploitatie B.V. (Anthony Fokkerweg 131, Leiden), Koninginneweg 245, 1075 CT Amsterdam, verzonden 23 november 2007, ingekomen 26 november 2007;
2. Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum namens Barthen Rioleringswerken B.V. en Barthen Services B.V. (Hallenweg 7, Leiden), Koninginneweg 245, 1075 CT Amsterdam, verzonden 23 november 2007, ingekomen 26 november 2007;
3. Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum namens Th. G. Barthen (Lammermarkt 200, Leiden), Koninginneweg 245, 1075 CT Amsterdam, verzonden 23 november 2007, ingekomen 26 november 2007;
4. G.A. van der Wulp, [redacted]
[redacted];
5. H.E. van Klarenbosch, [redacted]
[redacted];
6. M. Boelens & P. de Jong, [redacted]
[redacted];
7. Van Iersel & Luchtman Advocaten namens Alliance Apotheek B.V., [redacted]
[redacted];
8. Van Iersel & Luchtman Advocaten namens P.W. Kerkhof [redacted]
[redacted]
[redacted];
9. Warendorf namens Intercontinental Estate B.V. [redacted]
[redacted];
10. N.V. Nederlandse Gasunie, [redacted]
[redacted];
11. Fam. van der Weide, [redacted]
[redacted];
12. DAS Rechtsbijstand namens Peter Dusoswa Auto's [redacted]
[redacted];
13. Ekermans & Meijer Advocaten namens Van Duijn Exploitatiemaatschappij II en/of C. van Duijn Exploitatiemaatschappij II [redacted]
[redacted];
14. R.S. Heus, [redacted]
[redacted];
15. Vlasveld B.V., [redacted]
[redacted];
16. Vereniging Milieudefensie, [redacted]
[redacted];
17. J.H.A. Nagel, [redacted]
[redacted];
18. L. van Soest, [redacted]
[redacted];
19. ir.ing. A. Raap, [redacted]
[redacted];
20. P. Schulz, [redacted]
[redacted];

V. BUITEN BEHANDELING LATEN VAN BEDENKINGEN

De bedenking van reclamant onder 13 (zie IV; bedenkingen) is tijdig aan ons college kenbaar gemaakt. Wij hebben echter geconstateerd dat reclamant zijn zienswijze niet overeenkomstig het gestelde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt toen het bestemmingsplan in ontwerp ter visie lag. Het plan is op het punt van de door reclamant ingediende bedenking ongewijzigd vastgesteld. Aan de reclamant is, gelet op het bepaalde in artikel 27 van de WRO, de mogelijkheid geboden aan te tonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken. Reclamant heeft hiervan gebruik gemaakt. Reclamant heeft aangegeven dat hij op 7 mei 2007 eigenaar geworden is van de desbetreffende percelen met opstallen aan de Willem de Zwijgerlaan 2 te Leiden, ruimschoots nadat de termijn om een zienswijze is verstreken. Reclamant is van mening dat hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze heeft ingediend. Reclamant verwijst daarbij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State omtrent de ontvankelijkheid bij nieuw eigendom (200701692/1). Krachtens wettelijk voorschrift (art. 27, lid 1 WRO) is slechts diegene gerechtigd bedenkingen kenbaar te maken die zienswijzen bij de raad heeft ingediend of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht. Op grond van de genoemde uitspraak van de Raad van State zijn wij van mening dat reclamant dit voldoende aannemelijk heeft gemaakt en zal de bedenking worden meegenomen in de behandeling.

De bedenking van reclamant onder 18 is per e-mail d.d. 23 april 2008 ingetrokken. Deze bedenking zal buiten behandeling worden gelaten.

De bedenkingen van de reclamanten onder 19 en 20 (zie IV; bedenkingen) zijn niet tijdig door ons college ontvangen en niet op tijd ter post bezorgd. Uiterlijk op 3 december 2007 dienden bedenkingen door ons college te zijn ontvangen, dan wel ter post te zijn bezorgd.

De bedenking onder 19, is op 10 december 2007 door ons college ontvangen. De opsteldatum van de brief is 4 december 2007. De bij de brief behorende enveloppe is op 6 december 2007 door TNT Post afgestempeld.

De bedenking onder 20, is op 11 december 2007 door ons college ontvangen. De opsteldatum van de brief is 7 december 2007. De bij de brief behorende enveloppe is op 10 december 2007 door TNT Post afgestempeld.

Aan de reclamanten is, gelet op het bepaalde in artikel 27 van de WRO, de mogelijkheid geboden aan te tonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren de bedenkingen tijdig bij ons college kenbaar te maken.

Reclamant 19 heeft geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Het moet ervoor worden gehouden dat de bedenkingen te laat zijn ingediend. Gelet op het bepaalde in artikel 27 van de WRO dient deze bedenkingen buiten behandeling te worden gelaten.

Reclamant onder 20 heeft hier wel gebruik van gemaakt en aangegeven dat hij gedurende de terinzagelegging van het vastgestelde plan getroffen was door een longaandoening waarvoor hij ook meerdere malen is opgenomen. Als gevolg hiervan was hij fysiek niet in staat de stukken in te zien noch om een bezwaarschrift op te stellen. Wij zijn van mening dat geen rechtvaardiging is gelegen in de door reclamant gestelde omstandigheid dat hij ten tijde van de terinzagelegging van het plan ernstig

ziek is geweest, alsmede opgenomen in het ziekenhuis. Het behoort tot de verantwoordelijkheid van reclamant ervoor te zorgen dat gedurende een dergelijke periode van ziekte en opname zijn belangen door anderen worden behartigd. Reclamant heeft dit verzuimd. Gelet op het bepaalde in artikel 27 van de WRO dient deze bedenkingen buiten behandeling te worden gelaten.

VI. SAMENVATTING EN BEOORDELING BEDENKINGEN

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 1

Samenvatting

Reclamant is eigenaar van een fitnesscentrum en verwacht binnenkort te moeten verhuizen in verband met het groeiende aantal leden. Reclamant stelt dat zij indertijd met de gemeente afspraken heeft gemaakt dat zij in het Groenord Plaza een zelfstandig fitnessbedrijf zou vestigen binnen een breder concept gericht op familie en entertainment. Toen dit concept is verlaten is ook de mogelijkheid voor een zelfstandig sportcentrum komen te vervallen. Dit is indertijd ook door de gemeente bevestigd. Reclamant heeft geconstateerd dat het vastgestelde bestemmingsplan op de locatie Groenord Plaza (bestemming GEO, subbestemming gemengde bedrijvigheid) toch de mogelijkheid biedt om hier een zelfstandig fitnessbedrijf te vestigen tot een oppervlak van 1.500 m². Reclamant vindt dit niet in lijn met de in het verleden gemaakte afspraken tussen hem en de gemeente. Reclamant verzoekt daarom de vestiging van een sportcentrum binnen de bestemming GEO, subbestemming gemengde bedrijvigheid uit te sluiten en voor de percelen Hallenweg 7, Hallenweg 14 en Stadspolderweg 39 de vestiging van vrijetijdsvoorzieningen en sportvoorzieningen toe te staan tot een maximum van 3.000 m².

Overwegingen

"GEO, gemengde doeleinden"

De bezwaren van reclamant richten zich met name in de naleving van met de gemeente gemaakte afspraken en niet zozeer op de ruimtelijke gevolgen van de vestiging van een zelfstandige sportvoorziening binnen de bestemming "GEO, gemengde doeleinden". Dit wordt bevestigd door het feit dat reclamant in haar bedenking aangeeft zelf graag op deze locatie een sportcentrum te willen vestigen.

Ten aanzien van de gemaakte afspraken is tijdens de hoorzitting gebleken het met name gaat om overleggen en correspondentie tussen de gemeente en reclamant. Dit vond plaats in een relatief vroeg stadium van de planvorming. Gedurende het planvormingsproces heeft de gemeente vanwege de toenemende vraag naar sportscholen besloten ook op de locatie Groenord Plaza alsnog een sportschool mogelijk te maken. Hoewel de gemeente hiermee heeft afgeweken van de eerdere intentie om slechts één sportschool in het plangebied toe te staan, hebben wij niet kunnen constateren dat zij hiermee van wettelijk bindende afspraken heeft afgeweken. Dit constaterende achten wij dit onderdeel van de bedenking van reclamant ongegrond.

"GEO, bedrijven"

Ten aanzien van de percelen Hallenweg 7, Hallenweg 14 en Stadspolderweg 39 is gebleken dat geen van deze locaties momenteel wordt gebruikt als sportcentrum. De locatie Hallenweg 3 wordt momenteel gebruikt door een bedrijf dat gereedschappen en bouwmachines verhuurt, Hallenweg 7 is in gebruik voor een rioolreinigingsbedrijf waarbij tevens sprake is van toiletverhuur en het reinigen van vetafscijders. Hallenweg 14 was tot voor kort in gebruik als onderdeel van de gemeentewerf. Er is dus geen sprake van een reeds gevestigd sportcentrum. Door de gemeente is aangegeven dat zij een sportschool bij de entree (Hallenweg 3) van de Hallenweg gelet op de sociale controle en veiligheid

acceptabel vindt. Op de Hallenweg 7 en 14 vindt zij dat het toezicht onvoldoende is waardoor sprake is van een minder veilige locatie. Verder zou een sportcentrum op deze locaties een soort van onderbreking van het bedrijvenlint vormen waardoor een meer rommelige situatie kan ontstaan. Op grond hiervan acht de gemeente een sportcentrum op deze locaties minder gewenst. Wij kunnen in deze redening meegaan. Dit temeer omdat voor de genoemde locaties reeds een ruime bestemmingsregeling is opgenomen die voldoende ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Ten aanzien van de gevraagde uitbreiding naar 3.000 m² leert een vergelijking met andere sportcentra dat 1.500 m² voldoende is voor de vestiging van een volwaardig sportcentrum. Op grond hiervan achten wij dit onderdeel van de bedenking van reclamant ongegrond.

Conclusie

De bedenking van reclamant wordt in zijn geheel niet gegrond verklaard.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 2

Samenvatting

Reclamant heeft een bedrijf op het perceel Hallenweg 7 dat zich bezighoudt met de opslag, de overslag en de verwerking van diverse soorten afval. Verder worden goederen van diverse aard opgeslagen en worden toiletcabines opgeslagen en verhuurd. Er is tevens een kantoor en een ruimte voor planning en administratie. Er is een geldende milieuvergunning. De activiteiten moeten worden gerangschikt onder minimaal categorie 3 of maximaal categorie 4 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten. De bestaande bedrijfsvoering is naar mening van reclamant niet terug te vinden op de plankaart en in de voorschriften.

De locatie is in het voorliggende plan bestemd als "Uitwerkingsgebied Groenordhallen e.o., subbestemming bedrijfsdoeleinden". Reclamant verzoekt daarom de plankaart zo aan te passen dat op de locatie Hallenweg 7 bedrijven zijn toegestaan tot categorie 4, dat de voorschriften zodanig worden aangepast dat voortzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten mogelijk is en dat de huidige bedrijfsactiviteiten tevens worden opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Verder verzoekt reclamant de voorschriften zodanig aan te passen dat op de locatie Hallenweg 7 tevens de vestiging van een sportvoorziening mogelijk is met een omvang van ten hoogste 3.000 m².

Overweging

Op de plankaart is het bedrijf van reclamant bestemd als "Uitwerkingsgebied - Groenordhallen e.o., subbestemmingen "afvalstoffen" en "bedrijven". In artikel 5 van de voorschriften, behorend bij deze bestemming, staan geen uitwerkingsregels voor de subbestemming "bedrijven". Wel zijn er uitwerkingsregels voor de subbestemming "bedrijfsdoeleinden", deze bestemming komt echter niet terug als subbestemming op de plankaart. Wel wordt in de plansystematiek gebruikgemaakt van de bestemming "bedrijfsdoeleinden" en de subbestemming "Bedrijfsdoeleinden en Woonwerkunits". Omdat uit de verdere voorschriften blijkt dat ook de locaties Hallenweg 3 en 7 onder de uitwerkingsregels Bedrijfsdoeleinden zijn gerekend, is voldoende duidelijk dat dit onderdeel van de voorschriften op deze gronden betrekking heeft.

Ten aanzien van de subbestemming "Afvalstoffen" staat in de voorschriften dat indien de algemene herontwikkeling van het gebied niet aan de orde is, de bestaande bedrijfsvoering en bedrijfsbebouwing conform de alsdan actuele situatie worden vastgelegd (artikel 5, lid 2, sub d), waarbij de bedrijfsvoering overeenkomstig de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot een categorie 3.1 zal worden toegestaan. Door de milieudienst West Holland is aangegeven dat aan de Hallenweg 7 een milieuvergunning is verleend aan Barthen riolerings services. De vergunning betreft een

rioolreinigingsbedrijf waarbij tevens sprake is van toilettenverhuur. Door het bedrijf worden ook vetafscheiders gereinigd. Het ingezamelde mengsel uit de vetafscheiders wordt gescheiden in een vet- en een waterfractie. Meest bijbehorende sbi-code is 9002.1 B (afval-inzameldepots). Dit type bedrijf valt onder milieucategorie 3.1. Hallenweg 7 dient derhalve bestempeld te worden als een bedrijf uit milieucategorie 3.1. Op grond hiervan zijn wij van mening dat de in het plan opgenomen bestemmingsregeling toereikend is voor de voorzetting van de bestaande bedrijfsvoering. Ten aanzien van het verzoek van reclamant om de vestiging van een sportvoorziening met een maximum oppervlak van 3.000 m² op de locatie mogelijk te maken, wordt verwezen naar de behandeling van de bedenkingen van reclamant 1.

Conclusie

De bedenking van reclamant wordt in zijn geheel niet gegrond verklaard.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 3

Samenvatting

Reclamant is eigenaar van het perceel Hallenweg 14/Stadspolderweg 39. Het terrein en de opstallen worden momenteel verhuurd aan de gemeente Leiden ten behoeve van een wijkonderkomen bestaande uit een kantine, werkplaatsen voor hout en metaal, een wasplaats, op- en overslag van groenafval, veegvuil, restfractie en een geringe hoeveelheid klein gevaarlijk afval. Hiervoor is een geldende milieuvergunning verleend. In het verleden is het perceel gebruikt voor de exploitatie van een kunstvuurwerkfabriek. De op grond van de Hinderwet verleende vergunning is nog geldig op een deel van het perceel.

De bestaande bedrijfsvoering is naar mening van reclamant niet terug te vinden op de plankaart en in de voorschriften. De locatie is in het voorliggende plan bestemd als "Uitwerkingsgebied Groenordhallen e.o., subbestemming bedrijfsdoeleinden". De gemeente geeft in de plantoelichting aan het terrein te willen revitaliseren. Onduidelijk is in hoeverre de bestaande bedrijfsactiviteiten hier binnen passen en wat er met de huidige bedrijven gebeurt. Reclamant verzoekt daarom op de plankaart voor de locatie Hallenweg 14/Stadspolderweg 39 aan te geven dat hier bedrijven zijn toegelaten tot en met milieucategorie 5, de voorschriften aan te passen zodat bedrijven tot milieucategorie 5 mogelijk zijn. Verder verzoekt reclamant de voorschriften zodanig aan te passen dat tevens de vestiging van een sportvoorziening mogelijk is met een omvang van ten hoogste 3.000 m².

Reclamant is tevens eigenaar van het onroerend goed aan de Hallenweg 3. Reclamant verzoekt het mogelijk te maken een bedrijf van categorie 4 op deze gronden te vestigen. Tevens verzoekt reclamant de voorschriften zodanig aan te passen dat hieronder tevens worden begrepen "Gemengde Doeleinden" als bedoeld in de voorschriften, inclusief vrijetijdsvoorzieningen en sportvoorzieningen.

Overwegingen

Hallenweg 14, Stadspolderweg 39

Per november 2001 is de exploitatie van de kunstvuurwerkfabriek definitief beëindigd, waarna de huurovereenkomst tussen voormalig vergunninghoudster en reclamant, eigenaar van het perceel waarop de in 1988 vergunde inrichting is gevestigd, ook is beëindigd. Vervolgens heeft reclamant een gedeelte van het perceel verhuurd aan de gemeente Leiden. Feitelijk is het perceel dan ook niet meer in gebruik ten behoeve van de exploitatie van een kunstvuurwerkfabriek. De gemeente geeft in haar reactie aan dat zij gezien de ligging van het bedrijf het niet meer verantwoord acht op deze plek activiteiten in de hoogste categorieën van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit te oefenen. Wij kunnen hierin meegaan.

Ten aanzien van de vraag of de in het nieuwe plan opgenomen bestemming toereikend is voor de huidige bedrijfsactiviteiten, is gebleken dat voor deze locatie een milieuvergunning is verleend voor het wijkonderkomen van de Dienst Milieu en Beheer van de gemeente Leiden. De activiteiten die hier werden verricht kunnen worden aangemerkt als afval-inzamel depots conform SBI-code 9002.1 met de daarbij behorende categorie 3.1. Deze activiteiten kunnen worden voortgezet onder de nieuwe bestemmingsregeling. Ten aanzien van activiteiten in een hogere milieucategorie is ons niet gebleken en is ook geen milieuvergunning aanwezig.

Ten aanzien van het verzoek om de bestemming voor de locatie Hallenweg 14/Stadspolderweg 39 te verbreden naar de bestemming "gemengde doeleinden" zodat alhier de vestiging van een sportcentrum mogelijk wordt gemaakt, verwijzen wij naar de behandeling van de bedenking van reclamant genoemd in IV onder 1.

Hallenweg 3

In het vastgestelde bestemmingsplan Leiden Noord heeft het perceel Hallenweg 3 de bestemming Uitwerkingsgebied - Groenoordhallen e.o., subbestemmingen "bedrijven" en "indoorsport/dienstverlening".

Op dit moment wordt het perceel aangewend ten behoeve van Barthen Rioleringsbedrijf, omvattende huur van machinerieën en werktuigen, alsmede een werkplaats voor onderhoud van eigen voertuigen, daarnaast facilitaire bedrijfsonderdelen als kantoor en dergelijke. De op de plankaart weergegeven bestemming laat voortzetting van bestaande activiteiten toe en biedt naar onze mening voldoende ontwikkelingsmogelijkheden.

Conclusie

De bedenking van reclamant wordt in zijn geheel niet gegrond verklaard.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 4

Samenvatting

Reclamant woont in de [REDACTED] in Leiden. Reclamant maakt bezwaar tegen het bestemmen van zijn tuin en achterpad als "verblijfsdoeleinden". Ook maakt reclamant bezwaar tegen het bestemmen van de vijver en het bijbehorende gemaal achter de Jan Lievenstraat 19 t/m 35 als verblijfsdoeleinden.

Reclamant geeft aan dat de gemeente voornemens is voor de gronden naast zijn woning een inrichtingsplan op te stellen. Reclamant verzoekt om hierbij betrokken te worden.

Reclamant maakt bezwaar tegen de hoogbouw die in het plan mogelijk wordt gemaakt achter zijn woning.

Reclamant is van mening dat dit niet past binnen het stedenbouwkundige karakter van de wijk. Verder heeft reclamant bezwaar tegen de schaduwwerking als gevolg van de hoogbouw en de verkeersaantrekkende werking van de hoogbouw.

Reclamant heeft in de toelichting gelezen dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet voldoen aan het Besluit luchtkwaliteit 2005. Reclamant vreest voor een verdere verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van de toenemende verkeersaantrekkende werking.

Overwegingen

"Bestemming verblijfsdoeleinden"

De gronden naast de woning hebben de bestemming "verblijfsdoeleinden". Op grond van de voorschriften blijkt niet dat gronden in deze bestemming bedoeld zijn als tuin. Van de zijde van de gemeente is aangegeven dat abusievelijk de tuin van reclamant als "verblijfsdoeleinden" is bestemd. Dit onderdeel van de bedenking wordt dan ook gegrond geacht.

Reclamant heeft verder aangegeven dat er tevens een vijver met gemaal is gelegen binnen de bestemming verblijfsdoeleinden. Op grond van artikel 17, lid 1 van de voorschriften zijn gronden die op de plankaart zijn aangewezen als verblijfsgebied onder andere bestemd zijn voor water. Op grond hiervan achten wij het bestemmingsplan in overeenstemming met het feitelijke gebruik. Dit deel van de bedenking is ongegrond. Ten aanzien van het verzoek van reclamant om verder betrokken te worden bij de planvorming voor het gebied naast zijn woning merken wij op dat wij alleen plan(delen) kunnen goedkeuren of afkeuren. Het ligt niet in onze bevoegdheid om toezeggingen te doen over de betrokkenheid bij planuitwerkingen. Dit onderdeel van de bedenking wordt derhalve niet gegrond verklaard.

"Hoogbouw"

In de onmiddellijke nabijheid van de Bakker Korffstraat wordt geen hoogbouw mogelijk gemaakt. Dat is wel het geval aan de Willem de Zwijgerlaan nabij de bestaande kantoorstorens in het Groenordhallengebied. De afstand van eventuele hoogbouw tot de eigendommen van reclamant bedraagt ongeveer 90 m. Van een onevenredige aantasting van het woongenot als gevolg van inijk of schaduwwerking zal dan ook geen sprake zijn. De ontsluiting zal plaatsvinden via de Gooimeerlaan en de Floris Versterlaan. Enige toeneming van het autoverkeer zal inderdaad het gevolg zijn. De Bakker Korffstraat zal niet gebruikt mogen worden als ontsluitingsroute voor de nieuwe bebouwing, waardoor de toename in verkeersbewegingen verwaarloosbaar wordt geacht. Dit onderdeel van de bedenking wordt derhalve niet gegrond verklaard.

"Luchtkwaliteit"

De gemeente heeft aangetoond dat het plan voldoet aan het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het plan en de maatregelen die in het plan zijn opgenomen leiden tot een verbetering van de luchtkwaliteit. De normen voor stikstofdioxide worden wel op een aantal plaatsen overschreden, maar deze overschrijding vindt niet plaats als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling die in het plan mogelijk wordt gemaakt. Op grond hiervan achten wij dit onderdeel van de bedenking ongegrond.

Conclusie

Goedkeuring dient te worden onthouden aan de bestemming "verblijfsdoeleinden" op de plankaart, voor zover deze bestemming samenvalt met de tuin behorend bij de [REDACTED]. Voor het overige is de bedenking ongegrond.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 5

De bedenking van reclamant 5 komt overeen met de bedenking van reclamant 4. Voor de samenvatting en beoordeling van deze bedenking wordt verwezen naar de behandeling van de bedenking van reclamant genoemd in IV, onder 4.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 6

Samenvatting

Reclamant is woonachtig in de omgeving van een beoogde bouwlocatie op de hoek Maresingel/Julianastraat. In het vastgestelde plan is groenbestemming ter plaatste gewijzigd in een bedrijfsbestemming met kantoorfunctie. Reclamanten gaan niet akkoord met het opnemen van een bouwmogelijkheid op deze gronden. Reclamanten geven aan dat dit een van de weinige speelplekken is die de buurt rijk is. Verder hebben reclamanten bezwaar tegen de toenemende parkeerdruk als gevolg van de kantoorfunctie, het verminderde uitzicht op de Maresingel, afname van het groen in de straat en de toevoeging van stedenbouwkundig niet-passende bebouwing. Reclamanten verzoeken de goedkeuring aan dit onderdeel van het plan te onthouden.

Overwegingen

In het besluit van de gemeenteraad d.d. 25 september 2007 staat vermeld dat de bestemming "woondoeleinden met aanduiding "k" (kantoor) voor de locatie hoek Maresingel/Julianastraat zal worden gewijzigd in de bestemming "verblijfsgebied". Uit de toegezonden plankaart blijkt dat een deel van de bestemming "woondoeleinden met de aanduiding "k" (Kantoor) op deze locatie is gehandhaafd.

Tijdens de hoorzitting is desgevraagd door de gemeente aangegeven dat er in afwijking van het raadsvoorstel een erratum is rondgestuurd waarin alsnog wordt voorgesteld de bestemming "Kantoor" op een gedeelte van de hoek Maresingel/Julianastraat te handhaven. Uit de nazending van stukken is gebleken dat dit erratum, gedateerd 28 augustus 2007, niet voorzien is van een handtekening van de griffier en de voorzitter van de raad. In hoeverre de raad dit erratum heeft vastgesteld is dan ook onduidelijk. Aanvullend blijkt dat reclamanten voor het raadsbesluit geen kennis hadden van dit erratum, waardoor zij bij de gebruikmaking van hun spreekrecht bij de gemeenteraad hebben aangegeven dat zij zich konden vinden in het voorgenomen besluit. Dit is ook tijdens de hoorzitting door de gemeente onderkend. Op grond hiervan zijn wij van mening dat in het doorlopen van de procedure de gemeente onvoldoende zorgvuldigheid in acht heeft genomen waar het betreft de aanduiding kantoor op de hoek Maresingel/Julianastraat.

Aanvullend merken wij op dat gemeente in het Beleidskader Speelruimte (1995) concludeert dat in Leiden Noord de speelmogelijkheden voor oudere jongeren niet optimaal zijn en adviseert om de speelplek aan de Julianastraat te transformeren naar Jongeren Ontmoetings Plek. Hoewel het beleidskader enigszins gedateerd is, had de gemeente ten minste kunnen onderzoeken in hoeverre deze behoefte in de wijk aan speelplekken actueel is, temeer omdat steeds vaker berichten in de media verschijnen dat in het stedelijk gebied onvoldoende speelplekken aanwezig zijn. In de besluitvorming is dit niet meegenomen.

Dit alles overwegende zijn wij van mening dat er sprake is van onzorgvuldigheid en houden wij op grond daarvan, wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht, goedkeuring aan de bestemming "k" op de hoek Maresingel-Julianastraat.

Conclusie

De bedenking van reclamant is gegrond. Goedkeuring wordt onthouden aan de bestemming kantoor op de hoek Maresingel/Julianastraat.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 7

Samenvatting

Reclamant heeft een apotheek in de Surinamestraat. Deze straat maakt deel uit van de herontwikkeling van het Kooiplein. In het vastgestelde bestemmingsplan is niet aangeduid dat de apotheek van reclamant in het plan zal worden hergevestigd. Ook over een tijdelijke huisvesting gedurende de uitvoeringsfase van het bestemmingsplan wordt in het plan niets vermeld. Tot slot gaat reclamant in op eventuele schadeposten als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan. Uit het bestemmingsplan blijkt niet dat met dergelijke schadeposten rekening is gehouden.

Overwegingen

In het vastgestelde bestemmingsplan is de locatie van de apotheek bestemd als "Uitwerkingsgebied - Kooiplein e.o.". Conform de voorschriften zijn gronden met deze bestemming tevens bedoeld voor detailhandel. De bestemming sluit de vestiging van een apotheek derhalve niet uit. Ten aanzien van de uitvoerbaarheid is van de zijde van de gemeente aangegeven dat zij een overeenkomst heeft met de ontwikkelaar van het vastgoed ten aanzien van de herontwikkeling van het gebied en dat is afgesproken dat zittende ondernemers - waaronder reclamant - voorrang hebben boven van elders komende gegadigden. Wij zijn van mening dat de uitvoerbaarheid hiermee voldoende is aangetoond en dat de rechten van reclamant voldoende zijn gewaarborgd. Ten aanzien van eventuele schade en tijdelijke huisvesting adviseren wij reclamant contact op te nemen met de verhuurder/ontwikkelaar.

Conclusie

De bedenking van reclamant wordt niet gegrond verklaard.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 8

Samenvatting

Reclamant heeft een winkel "Piet Kerkhof" in kleding, schoeisel e.d. aan de [REDACTED]. De bruto bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ruim 1.200 m². In het plan wordt, blijkens de toelichting en de beantwoording van de zienswijzen, uitgegaan van het vervallen van de aansluiting van de Haarlemmerweg op de Willem de Zwijgerlaan. Reclamant is van mening dat het afkoppelen van de aansluiting betekent dat de klanten van het bedrijf de locatie minder goed kunnen bereiken. Momenteel is Piet Kerkhof goed bereikbaar. De parkeervoorzieningen zijn toereikend. Reclamant maakt derhalve bezwaar tegen het vervallen van de mogelijkheid om via de Willem de Zwijgerlaan te komen en te gaan.

Overwegingen

Het vastgestelde bestemmingsplan sluit een wegverbinding tussen de Willem de Zwijgerlaan en de Haarlemmerweg uit. Op de plankaart is op de locatie van de huidige ontsluitingsweg bebouwing en een groenzone voorzien (bestemming GD 1 en G). Door de gemeente is aangegeven dat de daadwerkelijke afsluiting te zijner tijd via een verkeersbesluit zal worden geregeld. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan reeds de handhaving van de huidige ontsluitingsweg onmogelijk maakt.

Uitgangspunt voor het opheffen van de aansluiting Haarlemmerweg - Willem de Zwijgerlaan is het verminderen van het aantal gevaar veroorzakende aansluitingen. Het is niet alleen een aspect van verkeersveiligheid; ook de vlotte doorstroming van het verkeer op de Willem de Zwijgerlaan is gebaat bij het reduceren van het aantal aansluitingen. De verblijfsduur van het verkeer op deze drukke hoofdonsluitingsroute en route voor doorgaand verkeer moet zoveel mogelijk gereduceerd worden.

Dit mede in verband met de luchtkwaliteit.

Als gevolg van de afsluiting zullen klanten van Piet Kerkhof, afkomstig van de Willem de Zwijgerlaan, een andere route moeten nemen om de winkel te bereiken. Het bedrijf blijft echter bereikbaar via de Musschenbroekstraat. Er is dus geen sprake van een verslechtering van de bereikbaarheid. Wel zal het zo zijn dat bestaande klanten zullen moeten wennen aan het nemen van een nieuwe route. Wij zijn echter van mening dat de gevolgen hiervan niet opwegen tegen het belang voor de gemeenschap als geheel bij het reduceren van gevaarlijke en vertraging veroorzakende aansluitingen.

Ten aanzien van de milieuaspecten leidt de gewijzigde ontsluitingsroute niet tot een overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit of strijd met de Wet geluidhinder.

Conclusie

De bedenking van reclamant wordt niet gegrond verklaard.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 9

Samenvatting

Reclamant heeft een bedrijfspand aan de [REDACTED]. Dit wordt momenteel verhuurd aan de firma "Piet Kerkhof". In het bestemmingsplan wordt, blijkens de toelichting en de beantwoording van de zienswijzen, uitgegaan van het vervallen van de aansluiting van de Haarlemmerweg op de Willem de Zwijgerlaan. Reclamant is van mening dat het afkoppelen van de aansluiting betekent dat zijn pand minder bereikbaar wordt en daardoor economische schade ontstaat. Momenteel is de [REDACTED] goed bereikbaar. Reclamant maakt derhalve bezwaar tegen het vervallen van de mogelijkheid om via de Willem de Zwijgerlaan te komen en te gaan. Reclamant is van mening dat als gevolg van de gewijzigde ontsluiting er recht op planschade ontstaat, waardoor de economische haalbaarheid onvoldoende gewaarborgd is. Verder verzoekt reclamant een alternatieve bestemming toe te kennen waardoor de schade tegenover reclamant en haar huurder reëel kan worden gecompenseerd.

Overwegingen

Ten aanzien van de bereikbaarheid verwijzen wij reclamant naar de behandeling van de bedenking van reclamant genoemd in IV, onder 8. Ten aanzien van de mogelijke schade als gevolg van het plan merken wij op dat het reclamant vrij staat een beroep te doen op de mogelijkheid tot het vergoeden van planschade via artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voor zover als gevolg van het nemen van verkeersbesluiten schade ontstaat kan – onder voorwaarden – een beroep gedaan worden op de mogelijkheid tot het toekennen van een schadeloosstelling gebaseerd op die besluiten. De gemeente wordt ter zitting verzocht aan te geven of er voldoende middelen zijn om eventuele schadeclaims te dekken.

Conclusie

De bedenking van reclamant wordt niet gegrond verklaard.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 10

Samenvatting

Reclamant is van mening dat de aanwezigheid van gasleidingen in het plangebied op onjuiste wijze in het bestemmingsplan is verwerkt. Reclamant heeft zowel in het kader van het artikel 10 Bro-overleg als door middel van een zienswijze verzocht de medebestemming van aardgastransportleidingen

terug te brengen naar 4 meter aan weerszijden van de hartlijn. De gemeente heeft echter in het vastgestelde plan een aanzienlijk bredere zone aangegeven waartegen reclamant bedenkingen aanvoert. Daarmee heeft zij in strijd met het vigerend rijksbeleid gehandeld. In het bijzonder is strijdigheid geconstateerd met de circulaire "Zonering rond Hogedruk Aardgastransportleidingen" van 1984. Tevens stelt reclamant vast dat binnen de op de kaart aangegeven zone nieuwbouw is geprojecteerd. In de toelichting wordt terecht aangegeven dat nieuwe regelgeving in voorbereiding is. Op basis van die regels zal een smallere bebouwingsvrije zone aanvaardbaar worden geacht. Verder vreest reclamant extra administratieve werkzaamheden als aanvragen – met name inzake aanlegvergunningen – binnen de brede zonering zoals op de plankaart aangegeven moeten worden afgehandeld. Reclamant streeft ernaar landelijk gelijklopende regelingen tot stand te brengen. Het onderhavige bestemmingsplan voldoet hier niet aan. Een minimale zone, conform haar richtlijnen dient aangegeven te worden. Het is niet nodig en ook niet doelmatig bredere zones aan te geven.

Reclamant verzoekt goedkeuring te onthouden aan de op de plankaart aangegeven zone voor zover deze meer dan 4 m bedraagt ter weerszijden van de hartlijn van de aardgastransportleiding.

Overwegingen

Op de plankaart is de beschermingszone kabels en leidingen aangegeven als dubbelbestemming. Binnen deze zone mag op grond van artikel 23, lid 2, sub a, geen bebouwing worden opgericht. Afwijking hiervan is alleen mogelijk na positief advies van de beheerder van de kabels en de leidingen of, indien wordt afgeweken van het advies van de beheerder, na de afgifte van een verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten. Op grond hiervan zijn wij van mening dat de belangen van reclamant in beginsel voldoende zijn gewaarborgd in het plan.

De beschermingszone kabels heeft een breedte van circa 30 m. Reclamant heeft in zijn bedenking naar voren gebracht dat de bredere invloedszone leidt tot extra administratieve lasten en niet in lijn is met het streven naar landelijk gelijklopende regeling. en aanzien van de extra administratieve handelingen is van de zijde van de gemeente een voorstel gedaan waarin de Gasunie verklaart vooraf geen bezwaar te hebben tegen het uitvoeren van werken en werkzaamheden, zoals omschreven in lid 2 onder c en lid 6 van artikel 23 (Beschermingszone kabels en leidingen) als de aldaar genoemde handelingen buiten de zone van 2 x 4 m plaatsvinden. Reclamant heeft aangegeven met deze oplossing in te kunnen stemmen.

Ten aanzien van de gelijklopende regelingen zijn wij van mening dat dit niet kan leiden tot het onthouden van goedkeuring aan deze zone voor zover deze meer dan 4 m bedraagt ter weerszijden van de hartlijn. Het onthouden van goedkeuring aan deze zone zou namelijk tot gevolg hebben dat tevens goedkeuring wordt onthouden aan de onderliggende bestemmingen. Dit zou leiden tot een vertraging van de herontwikkeling van diverse deelgebieden en de daarbij behorende maatschappelijk-economische schade. Deze gevolgen staan in geen verhouding tot het nadeel van niet-gelijklopende regelingen.

Op grond van het bovenstaande achten wij de bedenking van reclamant ongegrond.

Conclusie

De bedenking van reclamant is ongegrond.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 11

Samenvatting

Reclamant is woonachtig in de omgeving van een beoogde bouwlocatie op de hoek

Maresingel/Julianastraat. In het vastgestelde plan is groenbestemming ter plaatste gewijzigd in een bedrijfsbestemming met kantoorfunctie. Reclamanten gaan niet akkoord met het opnemen van een bouwmogelijkheid op deze gronden. Reclamanten geven aan dat dit een van de weinige speelplekken is die de buurt rijk is. Verder hebben reclamanten bezwaar tegen de toenemende parkeerdruk, het verminderde uitzicht, afname van het groen en niet-passende bebouwing. Reclamanten verzoeken de goedkeuring aan dit onderdeel van het plan te onthouden.

Verder maakt reclamant bezwaar tegen het besluitvormingsproces. Reclamanten geven aan dat tijdens de raadsvergadering zou zijn besloten dat het speelplein gehandhaafd zou worden. Volgens reclamanten is een erratum ingebracht waardoor uiteindelijk toch anders is besloten.

Overwegingen

Voor de behandeling van deze bedenking verwijzen wij naar de overwegingen bij de bedenkingen genoemd in IV, onder 6.

Conclusie

De bedenking van reclamant is gegrond. Goedkeuring wordt onthouden aan de bestemming "kantoor" op de hoek Maresingel/Julianastraat.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 12

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid op zijn autobedrijf aan de [REDACTED]. Reclamant geeft aan dat hij bij de koop van dit bedrijfspand in 2003 heeft geïnformeerd naar de bestemming en plannen van de gemeente. Er waren geen berichten die hen hebben weerhouden van het zetten van de nodige stappen die geleid hebben tot het ontwikkelen van de locatie tot het huidige autobedrijf. In het vastgestelde plan is hun bedrijf positief bestemd, maar tevens voorzien van de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar woningbouw. Reclamant is bang dat deze wijzigingsbevoegdheid zijn bedrijf op slot zet.

Verder maakt reclamant bezwaar tegen de opheffing van de aansluiting Floris Versterlaan - Willem de Zwijgerlaan. Dit heeft tot gevolg dat de bereikbaarheid van het autobedrijf aanmerkelijk zal verslechteren. Reclamant vreest dat een verminderde bereikbaarheid tot gevolg zal hebben dat de klanten van het autobedrijf naar elders zullen uitwijken.

Tot slot maakt reclamant bezwaar tegen de overkluizing van de Kooilaan. Reclamant is van mening dat dit de zichtbaarheid van zijn bedrijfspand vanaf de Willem de Zwijgerlaan aantast.

Overwegingen

Bestemming [REDACTED]

Het bedrijfspand van reclamant is in het vastgestelde bestemmingplan aangeduid als "Bedrijfsdoeleinden III". Gronden met deze aanduiding zijn bestemd voor bedrijven die passen in categorie 3 of een lagere categorie in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De reparatie van auto's en motoren is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangeduid als categorie II. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat de bestemming toereikend is voor het uitvoeren van de bedrijfsvoering. Zoals ook door reclamant naar voren is gebracht, is het perceel tevens aangeduid als "Wijzigingsbevoegdheid I". Op grond van artikel 25 van de voorschriften is het op gronden met deze bestemming mogelijk om de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" te wijzigen in de bestemming

"Woondoeleinden". De gemeente geeft aan dat het gelet op de in de omgeving aanwezige woonbebouwing in de directe omgeving het op termijn niet gewenst is hier een garagebedrijf te handhaven. Wij kunnen ons hierbij aansluiten.

Bereikbaarheid

Het vastgestelde bestemmingsplan sluit een wegverbinding tussen de Willem de Zwijgerlaan en de Floris Versterlaan niet uit. Op de plankaart zijn de wegen respectievelijk bestemd als "verkeersdoeleinden" en "verblijfsgebied" en sluiten beide bestemmingsvlakken op elkaar aan. Op de bestemming "verblijfsgebied" zijn wegen toegestaan. De huidige verbinding van de Willem de Zwijgerlaan en de Haarlemmerweg kan dus ook onder het nieuwe bestemmingsregime blijven bestaan. Wel wordt in de toelichting gesproken over de gewenste afkoppeling van de Floris Versterlaan. Hieraan wordt echter noch op de plankaart, noch in de voorschriften juridisch gevolg gegeven. Op grond hiervan achten wij dit onderdeel van de bedenking van reclamant ongegrond.

Zichtbaarheid

De bedrijfslocatie van reclamant ligt op meer dan 1.000 meter afstand van de overkluizing bij het Kooiplein. Wij achten het dan ook niet aannemelijk dat dit ten koste gaat van de zichtbaarheid van het bedrijf van reclamant. Dit onderdeel van de bedenking van reclamant wordt ongegrond verklaard.

Conclusie

De bedenking van reclamant is ongegrond.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 13

Samenvatting

Reclamant memoreert dat het plan voorziet in een verlegging van de aansluiting van de Gooimeerlaan op de Willem de Zwijgerlaan. Dit heeft tot gevolg dat een deel van de gronden van het bedrijf aangewend gaat worden voor verkeersdoeleinden. Hierover is niet van tevoren overlegd. Reclamant is van mening dat de gemeente niet in staat zal blijken de gronden te verwerven, waardoor de uitvoerbaarheid van het plan in het geding komt.

Als gevolg van de verlegging van de Gooimeerlaan wordt de afstand van deze weg tot het kantoorgebouw van reclamant verkleind. Hetzelfde geldt voor de tunnelmond die op relatief korte afstand tot de kantoren is gesitueerd. Gevreesd wordt dat alsdan overlast ondervonden wordt vanwege het lawaai van het wegverkeer en dat de luchtkwaliteit zal verslechteren.

Het plan voorziet in de bouw van woningen. Reclamant is van oordeel dat de afstand van deze woningen tot de Willem de Zwijgerlaan en tot haar kantoorgebouw te kort is. Er zou woningbouw zijn geprojecteerd tussen het kantoorgebouw en de weg, waartegen bezwaar bestaat. De zichtbaarheid van het kantoor wordt daardoor verminderd. Aan de ene kant spreekt het plan zich uit voor de oprichting van kantoren op zichtlocaties langs belangrijke verkeersaders; aan de andere kant is het plan onevenwichtig omdat de totstandkoming van nieuwe kantoorgebouwen ter plaatse niet mogelijk wordt gemaakt.

Reclamant zet vraagtekens bij het aspect veiligheid. Naar zijn mening is onvoldoende onderzocht wat de gevolgen zijn van de buiten het plan aanwezige rioolwaterzuivering, van de hoge druk aardgasleiding en van de bovengrondse hoogspanningskabels.

Overwegingen

Verkeersdoeleinden

Door de gemeente is aangegeven dat de verlegging van de Gooimeerlaan absolute noodzaak is in

verband met de overkluizing van de Willem de Zwijgerlaan. Er moet voldoende ruimte tussen de in- of uitgang van deze overkluizing en het kruispunt bestaan voor een veilige afwikkeling van het verkeer, daaronder mede te begrijpen het afslaande verkeer van en naar de Gooimeerlaan. Tevens worden belangrijke ruimtelijke voordelen behaald. Zo ontstaat een terrein waar hogere bebouwing kan worden opgericht en kan een ruim gedimensioneerde groenvoorziening worden aangelegd. Op grond hiervan achten wij dit onderdeel van de zienswijze ongegrond.

Een strook van het perceel dat thans eigendom is van de cliënt van reclamant, is nodig ten behoeve van een nieuwe ventweg aan de binnenzijde van de nieuwe afslag Gooimeerlaan-Willem de Zwijgerlaan. Door de gemeente is aangegeven dat voor dit perceelsgedeelte bij notariële akte van 3 januari 2007 een erfdienstbaarheid (recht van overpad) is gevestigd. Op grond hiervan is de cliënt van reclamant gehouden te dulden dat de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van het heersend erf (gronden van Ymere Ontwikkeling BV) en hun bezoekers met alle middelen van vervoer, ten dienste van bedrijfs/bestemmingsverkeer kan/kunnen komen en gaan van en naar het heersend erf via de op het dienend erf aanwezige of aan te leggen wegen. Op grond hiervan achten wij aangetoond dat de bestemming Verkeersdoeleinden, ongeacht of deze een openbaar of niet openbaar karakter hebben, niet in strijd is met de staande afspraken. Op grond hiervan achten wij dit onderdeel van de zienswijze ongegrond.

Geluidhinder en luchtkwaliteit

Kantoorgebouwen zijn geen objecten die als gevoelig worden aangemerkt in het kader van de Wet geluidhinder. Uit de toelichting blijkt dat het plan voldoet aan hetgeen is gesteld in de Wet geluidhinder en in het Besluit luchtkwaliteit. De bedenking is op dit punt ongegrond. Op grond hiervan achten wij dit onderdeel van de zienswijze ongegrond.

Woningbouw

Het gebied in kwestie is begrepen in de uit te werken bestemming. De uiteindelijke inrichting van het terrein is thans nog onzeker, maar biedt ruimte voor het behouden van de zichtbaarheid vanaf de Willem de Zwijgerlaan. Ten aanzien van de uitwerking van het gebied van de voormalige Groenordhallen is door de gemeente aangegeven dat er niet genoege ruimte is om tussen het bestaande kantoorgebouw en de Willem de Zwijgerlaan en de Gooimeerlaan woningen te projecteren. Op grond hiervan achten wij dit onderdeel van de zienswijze ongegrond.

Uitbreidingsmogelijkheden kantoren

Aan de noordzijde van de Willem de Zwijgerlaan worden extra kantoorgebouwen voorzien. De reeds aanwezige kantoorgebouwen kunnen een pendant in westelijke richting krijgen met een hoogte van maximaal 70 meter, terwijl aan de overzijde van de Gooimeerlaan eveneens één of meer nieuwe kantoren kunnen worden gebouwd. Wij zijn derhalve van mening dat voldoende uitbreidingsmogelijkheid wordt geboden voor de uitbreiding van kantoren. Op grond hiervan achten wij dit onderdeel van de zienswijze ongegrond.

Veiligheidsrisico

In de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de veiligheidsaspecten. Het betreft zowel het individueel als het groepsrisico. De bestaande rioolwaterzuivering is op de plankaart voorzien van een zonering geurhinder. Deze strekt zich niet uit over de eigendommen van de cliënt van reclamant. Met betrekking tot de hoge druk aardgasleiding kan worden vermeld dat een aantal malen is overlegd met de Nederlandse Gasunie, met name over de verlegging van de tracés. De nieuwe en de bestaande leidingen voldoen aan de daaraan te stellen veiligheidseisen. Tevens is op de plankaart een zonering aangegeven ter weerszijden van deze en andere leidingen teneinde een

veilige ligging te waarborgen. In de voorschriften zijn aanlegvergunningen en andere beschermende bepalingen opgenomen. Bij een aanvraag voor een aanlegvergunning zal de leidingbeheerder van tevoren worden geconsulteerd. In het noorden van het plangebied bevinden zich bovengrondse hoogspanningskabels. De wettelijk verplichte bebouwingsvrije zones zijn in acht genomen. Deze voorzieningen bevinden zich overigens op enige honderden meters afstand van de gronden die de cliënt van reclamant in eigendom heeft. Hiermee is naar ons oordeel voldoende onderzocht wat de mogelijke veiligheidsrisico's in het gebied zijn. Op grond hiervan achten wij dit onderdeel van de zienswijze ongegrond.

Conclusie

De bedenking van reclamant is ongegrond.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 14

Samenvatting:

Reclamant maakt bezwaar tegen de sloop van appartementencomplexen ten behoeve van de bouw van een moskee. Reclamant is van mening dat dit ten koste gaat van betaalbare en stedenbouwkundig aantrekkelijke huurwoningen. Reclamant heeft tevens bezwaar tegen de effecten op luchtkwaliteit en geluidskwaliteit van de herontwikkeling van diverse gebieden in dit bestemmingsplan.

Reclamant heeft bedenkingen bij de financiële haalbaarheid van het plan.

Overwegingen

Moskee

Op de gronden waarop de moskee is voorzien bevinden zich momenteel twee appartementencomplexen. Door de gemeente is aangegeven dat deze worden gesloopt, maar dat nog 5 identieke complexen gehandhaafd worden. Tevens is door de gemeente aangegeven dat aan de appartementencomplexen geen bijzondere stedenbouwkundige status is toegekend en dat zij de sloop hiervan daarmee aanvaardbaar acht. Wij kunnen ons vinden in deze overweging. Ten aanzien van het verdwijnen van betaalbare huurwoningen merken wij op dat de diverse herontwikkelingen in het plangebied Leiden Noord per saldo woningen toevoegen. Op grond hiervan achten wij dit onderdeel van de bedenking ongegrond.

Luchtkwaliteit

De gemeente toont aan dat het plan voldoet aan het Besluit luchtkwaliteit 2005 (BLK). Het plan en de maatregelen die in het plan zijn opgenomen leiden tot een verbetering van de luchtkwaliteit. De normen voor NO₂ worden wel overschreden, maar niet als gevolg van de ontwikkelingen die door dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Op grond hiervan achten wij dit onderdeel van de zienswijze ongegrond.

Geluidskwaliteit

De gemeente heeft aangetoond dat het plan voldoet aan de Wet geluidhinder. Waar nodig zijn hogere grenswaarden verleend.

Financiële haalbaarheid

In het bestemmingsplan is aangegeven hoe de diverse herontwikkelingen financieel gedekt worden en voor welke onderdelen de gemeente bouwreserve zal inzetten. Naar oordeel van ons college is de financiële haalbaarheid van het plan hiermee voldoende gewaarborgd. Dit onderdeel van de

zienswijze van reclamant wordt ongegrond verklaard.

Conclusie

De bedenking van reclamant is ongegrond.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 15

Samenvatting

Reclamant merkt voorafgaand aan de inhoudelijke bezwaren op dat zijn zienswijze inhoudelijk niet juist is verwerkt. Reclamant verzoekt dit document te rectificeren. Reclamant heeft allereerst bezwaar tegen de begrenzing van de bestemming "Wijzigingsgebied 1" (Haarlemmerweg 49). Het wijzigingsgebied dient te worden begrensd conform het voorontwerp. Reclamant verzoekt de begrenzing alsnog goed op de plankaart te tekenen. Reclamant maakt verder bezwaar tegen de bouw mogelijkheden binnen het bestemmingsvlak "Wijzigingsgebied I". Deze zijn ten opzichte van het ontwerp naar beneden bijgesteld. Reclamant verzoekt de hoogte te wijzigen in maximaal 9 meter en 3 bouwlagen aan de Bakker Korffstraat en maximaal 12 meter met 4 bouwlagen aan de Haarlemmerweg.

Tot slot maakt reclamant bezwaar tegen de afsluiting van de Floris Versterlaan van de Haarlemmerweg. Hierdoor is zijn pand aan de Haarlemmerweg 49 minder goed bereikbaar. Dit heeft schade tot gevolg voor het daarin gevestigde garagebedrijf.

Overwegingen

Verwerking zienswijzen

Van de zijde van de gemeente is bevestigd dat in het zienswijzenrapport een fout is gemaakt bij de verwijzing naar reclamanten. Doordat de gemeente ook de zienswijzen heeft samengevat is het voor reclamant mogelijk gebleven de beantwoording van zijn zienswijze te traceren. Het is niet mogelijk het besluit te rectificeren, zonder dat dit aanzienlijke gevolgen heeft voor de procedure van het bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat dit niet in verhouding staat tot een misnummering van een aantal zienswijzen. Wij achten dit onderdeel van de bedenking ongegrond.

Begrenzing "Wijzigingsgebied I"

Vergelijking tussen het ontwerp- en het vastgestelde plan laat zien dat de als zodanig begrensde wijzigingsgebieden nagenoeg gelijk zijn: alleen een paar bergingen behorende bij woningen aan de Bakker Korffstraat zijn in het vastgestelde plan buiten de wijzigingsbevoegdheid gelaten. Op basis van de toegezonden stukken lijkt het wijzigingsgebied zoals opgenomen in het voorontwerp overeen te komen met het wijzigingsgebied in het vastgestelde plan. Dit is door reclamant niet weerlegd tijdens de hoorzitting.

Bouwmogelijkheden "Wijzigingsgebied I"

Naar aanleiding van inspraak op het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente de bebouwingsmogelijkheden binnen het gebied "Wijzigingsgebied I" veranderd waar het het aantal bouwlagen betreft. Geen wijziging heeft plaatsgevonden in de maximale bouwhoogte. De gemeente geeft aan hiermee aan te sluiten bij de bestaande bebouwing. Wij kunnen in deze overweging meegaan.

Bereikbaarheid

Het vastgestelde bestemmingsplan sluit een wegverbinding tussen de Willem de Zwijgerlaan en de Floris Versterlaan niet uit. Op de plankaart zijn de wegen respectievelijk bestemd als

"verkeersdoeleinden" en "verblijfsgebied" en sluiten beide bestemmingsvlakken op elkaar aan. Wel wordt in de toelichting gesproken over de gewenste afkoppeling van de Floris Versterlaan. Hieraan wordt echter noch op de plankaart, noch in de voorschriften juridisch gevolg gegeven. Op grond hiervan achten wij dit onderdeel van de bedenking van reclamant ongegrond.

Conclusie

De bedenking van reclamant is ongegrond.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 16

Samenvatting

Reclamant is van mening dat de leefbaarheid in dit deel van de stad in gevaar komt als gevolg van een verdere verdichting van de bebouwing, met name door een toename van het gebruik van auto's. Reclamant heeft met name bezwaar tegen de gevolgen voor de luchtkwaliteit en geluidsoverlast.

Reclamant heeft verder bezwaar tegen de toegestane bouwhoogten in het bestemmingsplan. Deze komen niet overeen met de hoogbouwvisie van de gemeente, waarin staat dat hoogbouw alleen mogelijk is indien compact gebouwd in het groen. Reclamant stelt voor ter compensatie een brede groene strook langs de noord- en zuidzijde van de Willem de Zwijgerlaan aan te leggen en aan te planten met fijnstof absorberende bomen en verder in Groenord Noord twee groene gebieden toe te voegen.

Beoordeling

Luchtkwaliteit

De gemeente toont aan dat het plan voldoet aan het Besluit luchtkwaliteit 2005 (BLK). Het plan en de maatregelen die in het plan zijn opgenomen leiden tot een verbetering van de luchtkwaliteit. De normen voor NO₂ worden wel overschreden, maar niet als gevolg van de ontwikkelingen die door dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Op grond hiervan achten wij dit onderdeel van de zienswijze ongegrond.

Geluidskwaliteit

De gemeente heeft aangetoond dat het plan voldoet aan de Wet geluidhinder. Waar nodig zijn hogere grenswaarden verleend.

Hoogbouw

Door de gemeente is kenbaar gemaakt dat in de Hoogbouwvisie is aangegeven dat deze geen consequenties heeft voor bestaande plannen die al in procedure zijn. De gemeente is op grond hiervan van mening dat de Hoogbouwvisie formeel niet van toepassing op het bestemmingsplan Leiden Noord aangezien het bij de vaststelling van de Hoogbouwvisie al in procedure was. Wij kunnen ons vinden in deze redenering. Wij achten dit onderdeel van de bedenking van reclamant ongegrond.

Groenvoorziening

Reclamant doet diverse suggesties voor het opnemen van meer groenvoorzieningen. Het ligt niet in de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten om het bestemmingsplan gewijzigd goed te keuren. Wij kunnen alleen goedkeuren of (gedeeltelijk) goedkeuring onthouden.

Ten aanzien van de hoeveelheid groen in het plangebied merken wij op dat binnen de uitwerkingsgebieden het mogelijk is groenvoorzieningen aan te leggen. Buiten deze uitwerkingsgebieden lijkt het plangebied reeds in ruime mate groenvoorzieningen te bevatten. Wij

achten het plan op dit punt dan ook in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De bedenking van reclamant wordt op dit punt ongegrond verklaard.

Conclusie

De bedenking van reclamant is ongegrond.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 17

Samenvatting

Reclamant is van oordeel dat in de plangebieden de Hallen, Groenord Noord en het Groenord Hallenterrein (HGG-gebied) onvoldoende ruimte is voor de aanleg van groen. Reclamant verwijst daarbij naar de gemeentelijke groennorm van 75 m² per woning. Deze wordt naar oordeel van reclamant niet gehaald. Verder geeft reclamant aan dat de ecologisch zone langs de Slaaghsloot onvoldoende breedte heeft om als ecologische zone te functioneren.

Reclamant maakt tevens bezwaar tegen de singelgracht die om de woningen in het HGG-gebied is voorzien. Reclamant is bang voor wateroverlast als gevolg van het hoge waterpeil dat in de singelgracht is voorzien. Reclamant verzoekt de singelgracht op polderniveau aan te leggen.

Het derde punt van bezwaar is de bouwhoogte die is toegestaan in het gebied aangeduid als "Wijzigingsgebied I". Reclamant is van mening dat de mogelijkheid om 3 tot 4 bouwlagen op deze locatie te bouwen te hoog is in vergelijking met de omliggende bebouwing.

Het vierde punt van bezwaar is de mogelijke gevolgen van de ontwikkelingen in het plangebied voor de luchtkwaliteit. Reclamant is van mening dat een aantal ontwikkelingen niet zijn meegenomen in het luchtkwaliteitsonderzoek. Dit zijn: het effect van hoogbouw op de luchtkwaliteit langs de Willem de Zwijgerlaan, de verkeersaantrekkende werking van de verbeterde doorstroming op de Willem de Zwijgerlaan, de effecten van het autoluw maken van de binnenstad en het effect van de aanleg van de RijnGouwelijn door de binnenstad. Reclamant verzoekt deze aspecten mee te nemen in het onderzoek naar de luchtkwaliteit.

Overweging

Groen

Ten aanzien van de groennorm constateren wij dat reeds uit de toelichting blijkt dat hier, afhankelijk van de behoefte in een wijk, van kan worden afgeweken (pagina 138 van de toelichting). Daarnaast blijkt uit de voorschriften dat binnen de bestemming "uitwerkingsgebied Groenordhallen en omstreken" het mogelijk is groenvoorzieningen aan te leggen. Het plan sluit de aanleg van voldoende groen dan ook niet uit. Op grond hiervan achten wij dit deel van de bedenking ongegrond. Ten aanzien van de ecologische zone is door de gemeente aangegeven dat in de uitwerking zal worden onderzocht op welke wijze een ecologische meerwaarde kan worden bereikt. In beginsel maakt een breedte van 15 meter een ecologische verbinding mogelijk.

Singelgracht

In het bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan op de relevante wateraspecten. De in het plan opgenomen waterparagraaf is tot stand gekomen in overleg met de waterbeheerder. De opmerkingen die tijdens het overleg met de waterbeheerder zijn gemaakt, zijn afdoende verwerkt. Hieruit is niet gebleken dat er kans is op wateroverlast. Ten aanzien van het verzoek om de watergang op polderniveau in te richten merken wij op dat inrichtings- en beheersmaatregelen niet binnen de

reikwijdte van het bestemmingsplan liggen. Op grond hiervan achten wij dit onderdeel van de bedenking ongegrond.

Bouwmogelijkheden "Wijzigingsgebied I"

Naar aanleiding van inspraak op het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente de bebouwingsmogelijkheden binnen het gebied "Wijzigingsgebied I" gewijzigd waar het het aantal bouwlagen betreft. Geen wijziging heeft plaatsgevonden in de maximale bouwhoogte. Reclamant verwijst in zijn bedenking nog naar de planologische situatie zoals die was opgenomen in het ontwerp, namelijk de mogelijkheid om 3 tot 4 lagen te bouwen. In het vastgestelde plan is dit gereduceerd tot 2 tot 3 bouwlagen met een kap. Door de gemeente is ter zitting aangegeven dat hiermee wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing aan de Bakker Korffstraat en de Haarlemmerweg. Wij zijn van mening dat hiermee voldoende is aangetoond dat de genoemde bouwhoogte en bouwlagen in beginsel stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn. Ter zitting is aangegeven dat bij de uitwerking verder invulling zal worden gegeven aan de stedenbouwkundige inpasbaarheid en dat omwonenden hierbij betrokken kunnen worden.

Luchtkwaliteit

De gemeente toont aan dat het plan voldoet aan het Besluit luchtkwaliteit 2005 (BLK). Het plan en de maatregelen die in het plan zijn opgenomen leiden tot een verbetering van de luchtkwaliteit. De normen voor NO₂ worden wel overschreden, maar niet als gevolg van de ontwikkelingen die door dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

De gemeente wordt verzocht tijdens de hoorzitting aan te geven op welke wijze de ontwikkelingen zoals door reclamant geschetst zijn verwerkt in het onderzoek luchtkwaliteit.

Conclusie

De bedenking van reclamant is ongegrond.

VII. BESLISSING

Gezien het voorgaande en mede gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening besluiten wij:

1. de bedenking van reclamant genoemd onder IV, nummer 2 buiten behandeling te laten, zie ook onder V;
2. de bedenkingen van reclamanten genoemd onder IV, nummers 4 en 5 ten dele gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;
3. de bedenkingen van reclamanten genoemd onder IV, nummer 6 en 11 gegrond te verklaren;
4. goedkeuring te onthouden aan:
 1. de plankaart voor zover het betreft de bestemming "kantoordoeleinden" op de hoek Maresingel/Julianastraat;
 2. de plankaart voor zover het betreft de bestemming "verblijfsdoeleinden", gelegen naast de Bakker Korffstraat 11.
5. het plan voor het overige goed te keuren;
6. de raad te wijzen op het bepaalde in artikel 30 van de WRO;
7. wat betreft beroep tegen dit besluit te wijzen op het gestelde in artikel 54 van die wet;
8. dit besluit te zenden aan:
 - a. Burgemeester en Wethouders van Leiden;
 - b. de raad van de gemeente Leiden;
 - c. de onder IV genoemde reclamanten;
 - d. de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland;
 - e. de VROM-Inspectie.

Verslag van de hoorzitting inzake VBP "Leiden Noord", gemeente Leiden, gehouden op 3 april 2008 in het Provinciehuis in den Haag.

(voor de nummering van de reclamanten en bijlagen is de nummering van reclamanten in het bedenkingenrapport aangehouden).

AANWEZIG

Reclamanten:

Mr. P.H. Revermann (Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum)
namens IBS Exploitatie B.V. (1)
namens Barthen Rioleringswerken B.V. en Barthen Services B.V. (2)
en namens Th. G. Barthen (3)
M. Boelens & P. de Jong (6)
Mr. C.P. van Eeghen (Van Iersel & Luchtman Advocaten) namens P.W. Kerkhof (8)
en namens Intercontinental Estate B.V. (Ericalaan 12, Ede), (9)
Fam. van der Weide (11)
De heer Salomon (DAS rechtsbijstand) namens Peter Dusoswa Auto's (12)
Mr. J. geelhoed (Ekelmans & Meijer Advocaten) namens Van Duijn Exploitatiemaatschappij II en/of
C. van Duijn Exploitatiemaatschappij II (Katwijk) (13)
C. van Duijn (13)
De heer Salomons namens Vlasveld B.V., Haarlemmerweg 49 (15)
De heer Vlasveld (15)
De heer P. Dasoswo
J.H.A. Nagel (17)
L. van Soest (18)
A. Raap

Namens de Gemeente:	A. de Jong, H. vander Stok, mevrouw M. Bakker, R. Slavenburg, H. Devilee
Namens de Provincie:	C. Verwijs (voorzitter, bureauhoofd Afdeling Ruimte en Wonen) Mevrouw T. Leene (DRM)

Afwezig:

G.A. van der Wulp (4)
H.E. van Klarenbosch (5)
Van Iersel & Luchtman Advocaten namens Alliance Apotheek B.V., (7)
N.V. Nederlandse Gasunie (10)
Ekelmans & Meijer Advocaten namens Van Duijn Exploitatiemaatschappij II en/of C. van Duijn
Exploitatiemaatschappij II (Katwijk) (13)
R.S. Heus, Van Riebeeckhof 28 (14)
Vereniging Milieudefensie (16)
ir. ing. A. Raap (19)
P. Schulz (20)

Verslag: Notuleerbureau Ilsa de Beij

De voorzitter opent de hoorzitting en heet de aanwezigen welkom. De gedeputeerde is niet aanwezig. Hoorzittingen zijn niet meer verplicht, maar GS hecht er wel aan om hoorzittingen te houden, ter verduidelijking van de standpunten. De heer Verwijs is door GS gemachtigd om deze hoorzitting te houden. Het besluit van GS is gebaseerd op de bevindingen in deze hoorzitting, het concept advies van DRM en het advies van de PPC. De voorzitter geeft een toelichting op de procedure. Doel van de hoorzitting is het geschil helder te krijgen. Reclamant kan aangeven wat er misgaat als dit bestemmingsplan wordt goedgekeurd. De gemeente kan van haar kant de overwegingen aangeven waarom het bestemmingsplan zo is vastgesteld. Het besluit van GS en het verslag van de hoorzitting worden aan reclamanten en gemeente gestuurd.

Mr. P.H. Revermann (Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum) namens IBS Exploitatie B.V. (1)

Voor het betoog van de heer Revermann wordt verwezen naar de pleitnota (bijlage 1).

Gemeente

De heer de Jong merkt op dat het hier over ruimtelijke ordening gaat. De gemeente heeft vastgesteld dat er voor fitness voorzieningen een groeiende markt bestaat. Als in Groenord Plaza een fitness voorziening zou komen is dat uit het oogpunt van ruimtelijke ordening en functionele verdeling een aanvaardbare zaak. Het is evenzeer een aanvaardbare zaak aan de Hallenweg. Als een van de twee niet wordt gerealiseerd is dat niet zo erg. De gemeente is van oordeel dat er economisch draagvlak bestaat voor twee van dergelijke voorzieningen. Als na verloop van tijd blijkt dat een van de twee niet levensvatbaar is, is dat een realiteit zoals die in de ruimtelijke ordening wel vaker voorkomt.

De heer Devilee zegt naar aanleiding van de opmerking van de heer Revermann dat het plan van Urhahn Urban design zich afspeelde in 2003-2004. Toen werd er nog van uitgegaan dat de Groenordhallen zouden blijven bestaan, maar andere functies zouden krijgen, zoals een Megasupermarkt en een bioscoop (leisure). In tweede instantie is er een plan ontwikkeld waarbij de Groenordhallen niet meer zouden bestaan en het gebied zou worden omgevormd tot een woongebied, met aan de noordkant een bedrijventerrein. In het plan van Urhahn was het niet gewenst om een fitness onderneming te hebben in Groenord Plaza. In het plan met de woningen werd het wel wenselijk geacht om een fitness onderneming te willen hebben, zowel in Groenord Plaza (1500 m²) als bij de ingang van bedrijventerrein, met een mogelijkheid van ongeveer 3000 m². De gemeente heeft dat in ruimtelijke zin wenselijk geacht, maar ook uit het oogpunt gelijkwaardigheid; ze wil beide ondernemingen dezelfde kans geven.

Vragen en opmerkingen

De voorzitter vraagt of de concrete toezeggingen van de zijde van de gemeente zijn nagekomen.

De heer Revermann verwijst naar de afspraken met de gemeente.

De heer Devilee zegt dat het tot afspraken nooit is gekomen. Wel was in het toenmalige leisure concept de mogelijkheid voor een grote fitness onderneming. Dat was een van de planonderdelen. Daarna is het plan veranderd in een woonomgeving, maar het element van de 3000 m² fitness die toen deel uitmaakte van het leisure concept heeft de gemeente nog steeds wenselijk geacht op het bedrijventerrein.

De voorzitter vraagt welke toezeggingen niet zijn nagekomen.

De heer Revermann verwijst naar de brief van 11 maart 2004. Daarin heeft de gemeente aangegeven dat een zelfstandig fitness bedrijf in Groenord Plaza voor de gemeente niet acceptabel is.

De voorzitter merkt op dat de heer Revermann aangeeft dat de gemeente zich niet aan de afspraken houdt.

De heer Revermann zegt dat het bedrijf heeft geageerd tegen het plan om daar een dergelijke vestiging toe te laten. Naar aanleiding daarvan heeft het bedrijf een brief van de gemeente ontvangen dat daar aan geen medewerking zou worden verleend. De economische uitvoerbaarheid is een pijnpunt voor het bedrijf. Als de ene fitness voorziening wordt gerealiseerd, wordt realisering van de andere illusoir. Daar is geen ruimte voor.

De voorzitter vraagt hoe zit het met Halleweg 7 en Hallweg 14. Wat is de reden dat daar de mogelijkheid van een fitness centrum niet mogelijk is gemaakt?

De heer de Jong zegt dat een fitness centrum een publieksvoorziening is. De plek waar het nu is aangegeven op de plankaart is aan het begin van het bedrijventerrein, in verband met een goede sociale controle. Als de gebruikers 'avonds verder het bedrijventerrein op moeten, vindt de gemeente geen goede zaak. Ook andere fitness centra wil de gemeente alleen aan de rand van een bedrijventerrein hebben.

Tweede termijn

De heer Revermann voert aan dat het geen heel groot bedrijventerrein is. Aan het begin is het einde goed zichtbaar.

Mr. P.H. Revermann (Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum) namens IBS Exploitatie B.V. (1) namens Barthen Rioleringswerken B.V. en Barthen Services B.V. (2)

Voor het betoog van de heer Revermann wordt verwezen naar de pleitnota (bijlage 2).

De heer Revermann voegt er aan toe (in verband met mogelijke verplaatsing) dat de Raad van State zich momenteel buigt over de Oostvlietpolder. Inzake de uitvoerbaarheid wijst de heer Revermann er op dat het huidige bedrijf in categorie 4 valt. De uitwerkingsregels zouden zodanig moeten zijn dat bestaande bedrijven kunnen worden gewaarborgd.

Gemeente

De heer de Jong geeft aan dat de gemeente al een aantal jaren met de firma Barthen in overleg is. Spreker heeft er begrip voor dat de ondernemer zijn belangen veilig wil stellen en daarvoor het procedurele pad kiest. Dat neemt niet weg dat de gemeente bereid is om het overleg voort te zetten. In de tweede plaats gaat het over de juridische positie van bestaande ondernemingen. De gemeente wil een opwaardering van de stad, ook in noordelijke richting. Er komt een woningbouwgebied en er vindt een transformatie plaats van het bedrijfsgebied. In dat kader zou de gemeente het op prijs stellen de firma Barthen met haar grondpositie participeert in de ontwikkeling. Het gebied is in het bestemmingsplan aangemerkt als *uit te werken revitaliseringsgebied*. De gemeente wil de bebouwing, het groen, de zonering en het water een goede beurt te geven zodat het er attractiever uit gaat zien. Dat is ook in het belang van de ondernemers.

Gezien de ruimtenood voor bedrijven in Leiden en regio kan de gemeente accommodatie bieden voor bedrijven in het profiel dat haar voor ogen staat. Het zou goed zijn als ook de firma Barthen nadenkt over de herontwikkeling van de kavels. Het is begrijpelijk dat de heer Barthen dat in relatie ziet met de ontwikkeling in de Oostvlietpolder. Als er een voor de gemeente gunstige uitspraak komt over de Oostvlietpolder kan het gesprek met de heer Barthen daarover worden vervolgd. Het kan ook zo zijn dat dat niet doorgaat en dat een gedeelte van het terrein herontwikkeld zal worden en het bedrijf ervoor kiest daar te blijven. De heer Revermann voert aan dat daar aan onvoldoende aandacht zou zijn besteed in de voorschriften van het bestemmingsplan. Dat is wel degelijk aan de orde gekomen. De heer de Jong wijst op artikel 5 (uitwerkingsgebied Groenordhallen) lid 3 onder c en d. In deze artikelen wordt met name aandacht besteed aan deze bedrijven. Bedrijven voor de verwerking van afvalstoffen in categorie 4 zijn toegestaan; er is een vrijstelling voor categorie 3.2. De gemeente is zo goed mogelijk aan de belangen van het bedrijf tegemoet gekomen. Er kan gekozen worden voor hetzij herontwikkeling, hetzij voor het voortzetten van de bestaande situatie.

De heer Devilee zegt naar aanleiding van de opmerking van de heer Revermann over de bedrijfsverplaatsing dat er twee modellen zijn gemaakt voor de uitwerking. In het eerste model blijft Barthen Rioleringswerken ingepast en in het andere model maakt het bedrijf plaats voor nieuwe ontwikkelingen. Voorheen zat op het terrein een vuilverbrandingsinstallatie van de gemeente Leiden. Een jaar of tien geleden is die opgehouden te bestaan. De kosten daarvan zijn inmiddels afgeboekt in het totale project, en maken geen deel uit van de grondexploitatie voor dit gedeelte. Behalve de firma Barthen zijn er niet veel bedrijven actief in het gebied. Het terrein staat al zo goed als leeg, dus er zijn niet veel kosten voor bedrijfsverplaatsing in de grondexploitatie opgenomen.

Tweede termijn

De heer Revermann zegt dat de gemeente aangeeft dat er in de planvoorschriften voldoende waarborgen zouden zitten voor het bedrijf. Deze hebben uitsluitend betrekking op perceel nummer 7, terwijl zijn cliënt daar nummer 3 en 14 daarbij wil betrekken. De inpassing vindt plaats tot en met categorie 3.1. en met vrijstelling 3.2. Nu is categorie 4 toegestaan en de heer Revermann wil dat graag zo houden. Dat moet niet afhankelijk zijn van een vrijstelling. Dan grenst er een woongebied aan en zullen er klachten komen. De heer Revermann wijst erop dat de grondexploitatiekosten op het hele plan horen te drukken niet en niet op een klein deel.

Vragen en opmerkingen

De voorzitter zal de financiële uitvoerbaarheid te zullen controleren. Naar aanleiding van de wens voor categorie 4 zegt de voorzitter dat op zijn minst de bestaande categorie moet worden bestemd. Zit op de nummers 3 en 14 ook een afvalstoffen bedrijf in categorie 4 ?

De heer Revermann verwijst naar het lijstje bij de stukken, daarin is aangegeven welke functies voor die terreinen gelden.

De voorzitter vraagt of de aanduiding R geldt voor de gehele bestemming *uit te werken gebied* of alleen in bouwblok Halleweg nummer 7?

De heer de Jong antwoordt dat dit alleen geldt voor nummer 7.

De voorzitter zal nagaan of er iets is wegbestemd en of dit in de exploitatie opzet is opgenomen.

De heer Devilee merkt op dat de vergunning voor het vuurwerkterrein vorig jaar is ingetrokken.

Mr. P.H. Revermann (Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum) namens IBS Exploitatie B.V.
(1) namens Th. G. Barthen (3)

Voor het betoog van de heer Revermann wordt verwezen naar de pleitnota (bijlage 3).

Gemeente

De heer de Jong zal de economische grondslagen nog toesturen aan de provincie. Naar aanleiding van het verzoek om een hogere categorie toe te laten zegt spreker dat de gemeente zich op het standpunt stelt dat op dit bedrijventerrein in de toekomst andere vormen van bedrijvigheid zullen komen. De gemeente streeft naar hoogwaardige bedrijven op die plaats. Spreker nodigt de firma Barthen uit te blijven participeren in deze gedachte van de gemeente. Het belang van het bedrijf heeft de gemeente wel degelijk voor ogen. Er zijn mogelijkheden genoemd voor een fitness centrum en een uitvaartcentrum. De gemeente denkt actief mee. Voor zover bestaande bedrijfsvormen niet goed in het plan zijn gelegaliseerd en ook de nieuwe bestemmingen in financieel opzicht geen waarborg zouden bieden zal de gemeente, dat bij de uitwerking of bij een herziening rectificeren. Als het voornemen is om te legaliseren en dat niet volledig uit de verf is gekomen, zal dat worden meegenomen bij de eerstvolgende procedurele gelegenheid.

Vragen en opmerkingen

De voorzitter vraagt naar aanleiding van de opmerking van de heer Revermann dat sommige bedrijven in categorie 4 vallen of de gemeente ook van mening is dat dat categorie 4 is. Zo ja, dan is er een stukje wegbestemd. In de voorschriften staat dat bestaande bedrijven gelegaliseerd worden. Hoe verhoudt zich dit tot de woonlocatie? Het is of een deel wegbestemmen en serieus onderhandelen, of bestaande bedrijven legaliseren en een stukje van de woonbestemming af halen. Dan is er een probleem met de exploitatie.

De heer de Jong zal overleg voeren met de Milieudienst. Eventueel wordt een maatbestemming opgelegd.

De voorzitter verzoekt de situatie van de bestaande bedrijven op papier te zetten, en ook de situatie die de gemeente beoogt. Als het niet lukt om een oplossing te vinden blijven de bedrijven zitten en dan moeten worden bekeken hoe dat zich verhoudt tot de gewenste woningbouw.

De heer Devilee zegt dat vorig jaar de geluidsruimte is bepaald voor de huidige bedrijven. De vergunningen zijn afgestemd op de situatie dat er woningbouw zou gaan plaatsvinden. Er worden ook bepaalde maatregelen voorgesteld om het geluid binnen de perken te houden.

De voorzitter wijst er op dat voor categorie 4 de afstand van 100 m geldt. Er moet een belangenafweging plaatsvinden. Spreker verzoekt het overzicht binnen een week toe te sturen.

Tweede termijn

De heer Revermann merkt op dat ook andere elementen dan geluid aan de orde zijn. Spreker wijst op de rechtsonzekerheid.

De voorzitter geeft nog aan voor reclamanten dat de exploitatie opzet vertrouwelijk voor de provincie ter inzage is en dus niet aan reclamanten wordt gestuurd.

L. van Soest (18)

Voor het betoog van de heer van Soest wordt verwezen naar de pleitnota (bijlage 18).

Spreker voegt er aan toe dat reclamanten aan hebben voorgesteld het gebouw te verplaatsen naar de rand van het gebied. Aan de ene kant wordt gezegd dat de school een onderdeel van het park is; aan de andere kant dat de school moet contrasteren met het park. Er is al eerder bebouwing toegevoegd en het park wordt steeds kleiner.

Gemeente

De heer de Jong meldt dat er ook een Artikel 19 procedure loopt. De ontheffing Flora en Faunawet is verkregen van het Ministerie van LNV. Spreker overhandigt de ontheffing. De gemeente erkent dat het een ingrijpende operatie is, maar is van mening dat er ook toevoeging van groen plaatsvindt.

De heer Slavenburg zegt dat er twee grote gebouwen in het gebied staan: een school en een woningbouwlocatie. Er komt qua bebouwing niet veel meer voor terug dan er nu is. Het uitwerkingsgebied ernaast komt ook voor een groot deel groen terug. Er komt uiteindelijk meer groen terug dan in de huidige situatie. De nieuwe situatie is een verbetering. Om het gymnasium heen komt een grote groene ruimte. Naar aanleiding van de opmerking over het beeldkwaliteitplan zegt de heer Slavenburg dat bedoeld is dat het gymnasium qua architectuur moet contrasteren met de omgeving.

Vragen en opmerkingen

De voorzitter informeert hoe ver de vrijstellingsprocedure is.

De heer Van Soest antwoordt dat er nog een bezwarenprocedure loopt.

Tweede termijn

De heer Van Soest zegt dat de breedte van het gebouw van de school 80 m is. Het vormt een soort afsluiting tussen het park en de tuin van Noord. Spreker ziet straks aan alle kanten bebouwing, nu aan twee kanten.

De heer Slavenburg voert aan dat er vanaf de weg juist meer openheid ontstaat.

De heer P. de Jong (6)

Voor het betoog van de heer P. de Jong wordt verwezen naar de pleitnota (bijlage 6).

De heer P. de Jong spreekt namens meer bewoners van de beurt. In het verleden is actie gevoerd. Er waren ongeveer 130 mensen tegen de bebouwing van het pleintje. Spreker bestrijdt het argument dat het pleintje sociaal onveilig zou zijn. De bewoners zijn juist bang dat er een extra onveilige plek wordt gecreëerd. De gemeente zegt in haar algemene beleid dat zij speelruimte voor kinderen wil creëren. In de vergadering van 6 september was alleen maar bekend dat de zienswijze werd overgenomen. De heer van Soest heeft niet de gelegenheid gehad de raadsleden te overtuigen van het standpunt van omwonenden. De raadsleden hebben niet de indruk gekregen dat omwonenden tegen de bebouwing waren. Als zij op een juiste manier waren geïnformeerd hadden zij waarschijnlijk anders besloten.

Familie van der Weide (11)

De heer Van der Weide sluit aan bij de betoog van de heer P. de Jong.

Gemeente

De heer de Jong meldt dat na afloop van de raadsvergadering is geconstateerd dat de procedure geen schoonheidsprijs verdient. De gemeente heeft een excuusbrief gestuurd. Raadsleden hebben niet de gelegenheid gehad kennis te nemen van het standpunt van omwonenden omtrent de koerswijziging. Er is een handreiking gedaan aan de ontwikkelende partij. In het verleden heeft de Artikel 19 procedure veel weerstand opgeleverd, en de gemeente is daarmee gestopt. In het kader van de zienswijze is de bestaande situatie bestemd. Er is gekozen voor een compromis, een kleine uitbreiding van de bebouwing en uitbreiding van het kantoor. Dit moet worden gezien in het licht van de zoektocht van de gemeente naar bouwlocaties in de stad. De gemeente verwacht dat in overleg met de buurt een goede speelvoorziening gerealiseerd kan worden. De heer de Jong wijst erop dat het plein niet centraal in de wijk ligt. De gemeente wil de singels koesteren en heeft gekozen voor een gedeeltelijke bebouwing.

Vragen en opmerkingen

De voorzitter verzoekt om een toelichting aan de hand van de kaart.

De heer de Jong wijst de locatie van het huidige pleintje aan op de kaart, evenals de bouwlocatie.

De heer P. de Jong bevestigt deze locaties.

De voorzitter vraagt naar het erratum

De heer De Jong geeft aan dat de raad heeft besloten zoals in de plankaart is neergelegd.

De voorzitter verzoekt de letterlijke tekst van het erratum aan de heer P. de Jong te sturen, evenals een kopie van de plankaart. Spreker geeft aan dat het bestemmingsplan conform het raadsbesluit moet zijn. Kennelijk is er een heftige discussie geweest. Waarom is toch voor deze bouwlocatie gekozen?

De heer de Jong antwoordt dat de gemeente de gaten in de bebouwing langs de singels wil dichten. Spreker wijst op de beleidsvrijheid van de gemeente. In verleden heeft daar bebouwing gestaan.

De voorzitter verzoekt deze aan toelichting schriftelijk in te dienen en aan te geven of dit kan op grond van het vigerend bestemmingsplan.

Tweede termijn

De heer P. de Jong merkt op dat het vigerend plan erg lang geleden is. Het pleintje was door de gemeente als speelplaats aangemerkt. Het ligt centraal in een aantal straten zonder speelruimte. Het is erg lang geleden dat daar bebouwing was.

De heer van der Weide zegt dat het zonde is om het pleintje te halveren, of voor drie kwart weg te werken. Het pleintje bestaat al tientallen jaren.

De voorzitter vraagt naar het type woningen in de buurt.

De heer P. de Jong antwoordt dat er beneden- en bovenwoningen zijn. Er zijn huur- en koopwoningen. Verderop in de straat zijn eengezinswoningen.

De voorzitter informeert naar het speelplaatsenbeleid van de gemeente.

De heer Slavenburg merkt op dat de bebouwing minder dan de helft van het plein beslaat. De speelplek blijft bijna even groot.

De heer de Jong zal de Nota Speelplaatsenbeleid van de gemeente toesturen aan de provincie.

Mr. C.P. van Eeghen Van Iersel & Luchtman Advocaten namens P.W. Kerkhof (8) en namens Intercontinental Estate B.V. (Ericalaan 12, Ede) (9)

De heer van Eeghen overhandigt een kaartje van de situatie.

Voor het betoog van de heer van Eeghen wordt verwezen naar de pleitnota's (bijlagen 8 en 9).

Gemeente

De heer de Jong geeft aan dat het klopt wat in het conceptrapport van DRM staat, dat aan de afkoppeling juridisch op de plankaart of in de voorschriften geen gevolg is gegeven. De vormgeving is een kwestie van het verkeersbesluit. Het bestemmingsplan op zich staat vrije doorstroming niet in de weg. De gemeente vindt het noodzakelijk het aantal aansluitingen tot drie te reduceren. In het kader van de heer verkeersbestemming is een nadere afweging nodig. De locatie is in de toekomst wel bereikbaar vanaf de Mussenbroekstraat. De heer de Jong wijst erop dat het hier geen zichtlocatie betreft. De heer de Jong vraagt zich af wat reclamant bereikt met het onthouden van goedkeuring. Wat kan de gemeente meer doen dan een ongeclausuleerde detailhandelsbestemming opleggen? Als Piet Kerkhof hier in goed overleg besluit te vertrekken, kan Intercontinental Estate hier eventueel woningbouw ontwikkelen. Spreker verwijst naar het overleg met de heer Slavenburg. Naar aanleiding van de opmerking over de gesprekken met de huurder merkt de heer de Jong op dat de gemeente erop vertrouwt dat de huurder informatie doorgeeft aan de eigenaar.

De heer Slavenburg geeft aan dat Portaal de woningbouwcorporatie is waarin de gemeente geen belangen heeft. Het gebied naast dit gebied wordt door Portaal en de gemeente samen ontwikkeld; ze participeren ieder voor 50 %. Met Portaal worden gesprekken gevoerd over de ontwikkeling van de locatie. Er zijn meer gesprekken geweest met de heer Gommers, zaakwaarnemer van Piet Kerkhof. De heer Gommers is geen zaakwaarnemer van Intercontinental Estate, maar wel heeft hij aangegeven dat hij alle gesprekken heeft teruggekoppeld. De gemeente heeft geen gesprek gehad met Intercontinental Estate. De gemeente heeft vernomen dat als Piet Kerkhof verhuist, Intercontinental Estate het gebied wil ontwikkelen voor woningbouw. De heer Slavenburg benadrukt dat de gemeente te goeder trouw heeft gehandeld. Portaal ontwikkelt de plint aan de Willem de Zwijgerlaan. Er worden besprekingen gevoerd over een eventuele verhuizing van Piet Kerkhof. Als de verhuizing zou plaatsvinden zouden de bedenkingen van Piet Kerkhof en van Intercontinental Estate komen te vervallen. Er wordt een brief gestuurd aan heer Gommers met het verzoek dit schriftelijk te laten bevestigen door Piet Kerkhof en door Intercontinental Estate.

Vragen en opmerkingen

De voorzitter vraagt of het eigendom is bestemd conform het huidige gebruik.

De heer van Eeghen antwoordt bevestigend.

De voorzitter vraagt of de verkeersbestemmingen zijn bestemd conform huidig gebruik.

De heer van Eeghen zegt dat dat niet het geval is. Een deel van de verkeersvoorzieningen in de buurt krijgt de bestemming verblijfsdoeleinden.

De heer Slavenburg geeft een toelichting aan de hand van de kaart. Het is de bedoeling om een nieuwe aansluiting naar de Willem de Zwijgerlaan te maken. Dit betreft een verkeersbesluit.

De heer Slavenburg en **de heer van Eeghen** geven een toelichting aan de hand van de plankaart en de luchtfoto.

De heer Slavenburg merkt op dat er een extra informatie avond is gehouden voor de buurt. Er is aangegeven dat het de bedoeling dat er ongeveer 50 m van de Haarlemmerweg een nieuwe ontsluiting naar de Willem de Zwijgerlaan zou komen.

De voorzitter constateert dat over de bestaande ontsluitingsweg een bouwblok is getekend. Als dit wordt gerealiseerd is een andere ontsluiting nodig. Spreker informeert of de luchtkwaliteit boven de grenswaarde zit.

Mevrouw Bakker zegt dat voor de invloed op luchtkwaliteit het hele bestemmingsplan is meegenomen, dus de effecten van de woningbouw, de bedrijven en de infrastructuur. Spreker verwijst naar de bijlagen van het bestemmingsplan. Er wordt voldaan aan het Besluit Luchtkwaliteit.

De heer van Eeghen merkt op dat het gaat om de toename. Cliënt verwacht dat deze ontoelaatbaar zal zijn.

De voorzitter zal dit nagaan.

De voorzitter vraagt naar het gesprek met Piet Kerkhof.

De heer Slavenburg zegt dat er gesprekken zijn gevoerd met de zaakwaarnemer van Piet Kerkhof. Alle informatie is naar de eigenaren gaan. Er is geen zaakwaarnemer van de eigenaar.

De voorzitter informeert naar de motivering voor de wijzigingsbevoegdheid.

De heer Slavenburg antwoordt dat alles wat vreemd is aan woongebied de bestemming WBV heeft gekregen vanwege de verkeersaantrekkende werking. Omdat de gemeente al in gesprek is met Piet Kerkhof over de verplaatsing naar de Willem de Zwijgerlaan, is dat een extra onderbouwing om specifiek op deze locatie de bestemming naar woningen te wijzigen.

Tweede termijn

De heer van Eeghen verzoekt de heer Slavenburg contact op te nemen met hem of met Intercontinental Estate. Zijn cliënt zit al op deze locatie sinds 1963. Als hij daar weg moet, wil hij dat graag op een waardige manier doen.

DAS rechtsbijstand namens Peter Dusoswa Auto's (12)

De heer Salomons geeft aan dat het bedrijf afhankelijk is van de zichtlocatie en de bereikbaarheid. Als de weg wordt ontkoppeld is het bedrijf ten dode opgeschreven. Het bedrijf is in feite wegbestemd. De heer Salomons voert aan dat er niet goed is gekeken naar de consequenties voor de verkeersafwikkeling. De Floortje Sterlaan heeft een buurtontsluitingsfunctie. Spreker onderschrijft hetgeen de heer van Eeghen heeft aangevoerd over de luchtkwaliteit. Er is sprake van onduidelijkheid en van rechtsonzekerheid. De bedoeling is kennelijk het bedrijf weg te krijgen, dat blijkt ook uit de wijzigingsbevoegdheid. Zijn cliënt wordt onevenredig getroffen.

Gemeente

De heer de Jong merkt op dat dit een situatie is die vergelijkbaar is met die van Piet Kerkhof. Het hogere belang brengt minder hoge belangen in de verdrinking. Spreker beschikt niet over de cijfers van de zichtlocatie. Wel veronderstelt de heer de Jong dat men niet impulsief naar een autohandel gaat. Spreker ziet hier geen cruciaal punt in. Het bedrijf is legaal tot ontwikkeling gekomen in een woonlocatie. Het beleid is om bedrijven voorzichtig te dirigeren naar meer geschikte locaties. Het bedrijf is bereikbaar vanaf de Gooimeerlaan. De heer de Jong benadrukt dat het verkeersbesluit niet lichtvaardig zal worden genomen. Eventueel kunnen bedrijven naar het bedrijventerrein Leiden Noord. De gemeente wil betrokkene graag van dienst zijn bij een eventuele herontwikkeling.

De heer Slavenburg geeft aan dat de gemeente zowel met de eigenaar als de huurder in gesprek is over de locatie. Zij zijn bezig met het verkennen van de mogelijkheid van herhuisvesting.

Vragen en opmerkingen

De voorzitter vraagt naar de huidige en de toekomstige ontsluiting.

De heer Slavenburg en de heer Dusoswa geven een toelichting aan de hand van de kaart.

De heer Dusoswa bestrijdt dat het slechts om een paar 100 m omrijden gaat.

De voorzitter constateert dat gemeente en huurder aangeven dat de huidige ontsluiting via de Willem de Zwijgerlaan voor de deur uitkomt. Straks moeten klanten 500-600 m omrijden. Wat betekent dat voor de bedrijfsvoering?

De heer Dusoswa antwoordt dat het bedrijf dan moeilijk te bereiken is; dat is het einde van het bedrijf.

De voorzitter constateert dat er een verkeersbestemming ligt. Er komt een besluit in het kader van de verkeerswetgeving. Daar kunnen betrokkenen tegen ageren.

De heer Vlasveld namens Vlasveld B.V., Haarlemmerweg 49 (15)

De heer Vlasveld voert aan dat het pand niet goed kan worden verhuurd als de weg wordt afgesloten. De huurder moet zijn bedrijf kunnen uitvoeren.

Vragen en opmerkingen

De voorzitter vraagt naar de bouwhoogte.

De heer de Jong zegt inzake de wijzigingsbevoegdheid bij herontwikkeling van de locatie dat bij het bij de wijziging een laag minder is geworden. Aanvankelijk waren het vier bouwlagen aan de Haarlemmerweg en drie bouwlagen in de Bakker Korffstraat. Op grond van stedenbouwkundige analyse is aangegeven dat het er voor de Haarlemmerweg drie worden en in de Bakker Korffstraat twee. Dat neemt niet weg dat menigmaal blijkt bij nader overleg over een locatie er bij de concrete architectonische invulling anders wordt gedacht. In de vorm van een dakopbouw of penthouse kan er iets meer of iets anders komen. Een stedenbouwkundig aanvaardbaar alternatief zal worden bekeken.

De voorzitter constateert dat bij de bouwhoogte 12 m wordt genoemd.

De heer de Jong zegt dat dit de totale hoogte is.

De heer Vlasblom vraagt naar het parkeren op eigen terrein. Het parkeren gebeurt tot 1 m boven het maaiveld. Hoe verhoudt zich dit tot de bouwhoogtes?

De heer De Jong zegt dat een parkeergarage onder het maaiveld erg duur is. Het parkeren mag tot 1 m boven maaiveld.

De heer Geelhoed (Ekelmans & Meijer Advocaten) namens Van Duijn**Exploitatiemaatschappij II en/of C. van Duijn Exploitatiemaatschappij II (Katwijk) (13)**

Voor het betoog van de heer Geelhoed wordt verwezen naar de pleitnota (bijlage 13).

De heer De Jong verzoekt de jurisprudentie door te geven. Als de heer Geelhoed het gelijk aan zijn zijde heeft zal de gemeente zich conformeren aan het oordeel van de provincie.

De voorzitter verzoekt om tussentijdse communicatie over de ontvankelijkheid.

De heer Geelhoed overhandigt de gegevens over de jurisprudentie.

J.H.A. Nagel (17)

Voor het betoog van de heer Nagel wordt verwezen naar de pleitnota (bijlage 17).

Gemeente

De heer de Jong gaat in op de ecologische zone van 15 m breed. In de huidige situatie is er niets. De gemeente moet zich inspannen om een natuurlijk milieu te creëren. De vormgeving is een kwestie van uitwerking. De gemeente onderkent dat in een achterkant situatie beheersproblemen kunnen ontstaan. Beantwoording van inhoudelijke vragen volgt bij de uitwerking. Ook aan de wateroverlast zal aandacht worden besteed bij de uitwerking. Er is overleg met het Hoogheemraadschap; dat stelt eisen ten aanzien van de waterberging. Inzake de bouwhoogte in de Bakker Korffstraat heeft de heer de Jong zojuist aangegeven dat er met de eigenaar wordt gepraat over een haalbaar plan. De raad heeft bij de vaststelling de hoogte teruggebracht.

Eventueel kan de toplaag worden teruggelegd. Hoe dat gebeurt is een kwestie van nadere toepassing, in dit geval van de wijzigingsbevoegdheid.

Mevrouw Bakker zegt dat het bij de vaststelling van de luchtkwaliteit gaat om de invloed van het bestemmingsplan. Er wordt voldaan aan het Besluit Luchtkwaliteit.

De voorzitter geeft aan dat hier sprake is van een ontvankelijke bedenking. De heer Nagel was voorzitter van de klankbordgroep en heeft de zienswijze ondertekend. In perspoon heeft de heer Nagel een zienswijze bij de gemeenten ingediend en hij heeft hier in persoon gevolg aan gegeven.

De heer De Jong zegt dat de gemeente heeft gemeend de klankbordgroep als een publiekrechtelijk geheel te moeten beschouwen. De gemeente conformeert zich aan het standpunt van de provincie.

De voorzitter zal GS voorstellen de bedenking ontvankelijk te verklaren. Spreker zegt ter toelichting dat op grond van de Wet Ruimtelijk Ordening de provincie moet oordelen over het plan dat door de gemeenteraad is vastgesteld. Is dit plan volstrekt onaanvaardbaar?

De heer Nagel zegt dat dit wat betreft bebouwing Zwaagsloot wel het geval is. Inzake de gracht is overleg met bewoners opgestart. Het is de heer Nagel niet bekend in hoeverre daar nog wijzigingen mogelijk zijn, ook al omdat er al een artikel 19 procedure is opgestart. Daar is bezwaar tegen gemaakt.

De voorzitter vraagt naar de bouwhoogte. De gemeente geeft aan dat dit aan de orde komt in de nadere uitwerking. Spreker verzoekt om een reactie.

De heer Nagel merkt op dat een specificatie van de situatie ontbreekt. Een aanvulling is op zijn plaats.

Tweede termijn

De heer Nagel merkt op dat de berekening inzake de luchtkwaliteit afhankelijk is van de input. De vraag is wat het wat betekent voor de luchtkwaliteit als het plan is gerealiseerd.

Mevrouw Bakker zegt dat wat betreft de ruimtelijk ordening de gemeente moet voldoen aan het Besluit Luchtkwaliteit. De input is volgens het Besluit Luchtkwaliteit gedaan. Daarnaast moet de gemeente voldoen aan de grenswaarden. De monitoring daarvan is aangegeven in het plan van aanpak.

Afsluiting

De voorzitter bedankt voor de bijdragen en sluit de hoorzitting.



Uitspraak 200805117/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 30 september 2009

Tegen: het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2009:BJ8912**

200805117/1/R1.

Datum uitspraak: 30 september 2009

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Intercontinental Estate B.V., gevestigd te Leiden,
2. [appellant sub 2], gevestigd te [plaats],
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Alliance Apotheek B.V., gevestigd te Goes,
4. [appellant sub 4], gevestigd te [plaats],
5. [appellanten sub 5], beide gevestigd te [plaats],
6. [appellant sub 6] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ETF Beheer B.V., wonend respectievelijk gevestigd te [plaats],
7. [appellante sub 7], gevestigd te [plaats],

en

het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 27 mei 2008 heeft het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Leiden (hierna: de raad) bij besluit van 25 september 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Leiden Noord".

Tegen dit besluit hebben de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Intercontinental Estate B.V. (hierna: Intercontinental) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 4 juli 2008, [appellante sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 8 juli 2008, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Alliance Apotheek B.V. (hierna: Alliance) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 9 juli 2008, [appellante sub 3] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 11 juli 2008, [appellanten sub 5] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 11 juli 2008, [appellant sub 6] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ETF Beheer B.V. (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 6]) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 11 juli 2008, alsmede [appellante sub 7] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 16 juli 2008, beroep ingesteld.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft de raad een schriftelijke uiteenzetting over de zaak gegeven.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht. [appellant sub 6], [appellanten sub 5], Alliance, [appellante sub 2], [appellante sub 7], [appellante sub 3], de raad alsmede Intercontinental hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De raad en [appellante sub 7] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 juli 2009, waar Intercontinental, [appellante sub 2] en Alliance, vertegenwoordigd door mr. K.T.E. Huisman, advocaat te 's-Hertogenbosch, [appellante sub 3] en [appellante sub 7], vertegenwoordigd door mr. J. Geelhoed, advocaat te Den Haag, [appellanten sub 5] en [appellant sub 6], vertegenwoordigd door mr. P.H. Revermann, alsmede het college, vertegenwoordigd door mr. H.J.M. Besselink, advocaat te Den Haag, zijn verschenen.

Voorts is de raad, vertegenwoordigd door mr. D.S.P. Fransen, advocaat te Amsterdam, als partij gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht rust op het college de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het college rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

2.2. Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de noordkant van de binnenstad van Leiden. Grootchalige (her)ontwikkelings-locaties in het plangebied betreffen Nieuw Leyden op het voormalig EWR/Slachthuisterrein, de Groenordhallen en omgeving alsmede het Kooiplein en omgeving.

De beroepen van [appellante sub 2] en Intercontinental

2.3. Intercontinental stelt zich op het standpunt dat bij het vaststellen van het plan sprake is geweest van een belangenconflict, aangezien de gemeente Leiden participeert in de projectontwikkelaar Portaal.

De Afdeling ziet geen aanknopingspunt voor het oordeel dat de raad het plan in strijd met artikel 2:4, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht niet zonder vooringenomenheid heeft vastgesteld, reeds omdat de raad niet participeert in voormelde projectontwikkelaar.

2.4. Intercontinental en [appellante sub 2] kunnen zich niet verenigen met het vervallen van de huidige aansluiting van de Haarlemmerweg op de Willem de Zwijgerlaan. Zij voeren aan dat de noodzaak voor het vervallen van voormelde aansluiting ontbreekt en dat de bereikbaarheid van hun aan de [locatie 1] gevestigde winkel zodanig zal worden belemmerd dat geen rendabele bedrijfsvoering meer mogelijk zal zijn. Het verkeer dat zal worden omgeleid, zal volgens hen zorgen voor een verslechtering van de verkeersveiligheid en de luchtkwaliteit alsmede voor een toename van de geluidshinder.

2.4.1. De winkel van Intercontinental en [appellante sub 2] aan de [locatie 1] is in de huidige situatie onder meer bereikbaar via een aansluiting van de Haarlemmerweg op de Willem de Zwijgerlaan. De plankaart kent aan de desbetreffende gronden de bestemmingen "Gemengde doeleinden" en "Groenvoorzieningen" toe. Voormelde aansluiting zal derhalve niet kunnen worden gehandhaafd.

Het college en de raad hebben zich op het standpunt gesteld dat het vervallen van voormelde aansluiting nodig is om de verkeersveiligheid en doorstroming op de Willem de Zwijgerlaan verbeteren. De Afdeling ziet in hetgeen Intercontinental en [appellante sub 2] hebben aangevoerd geen aanknopingspunt voor het oordeel dat het college en de raad zich niet in redelijkheid op dit standpunt hebben kunnen stellen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat als gevolg van het vervallen van de aansluiting de thans aanwezige kruising ter hoogte van de Willem de Zwijgerlaan, de Haarlemmerweg en de Floris Versterlaan zal ophouden te bestaan. Het autoverkeer op de Willem de Zwijgerlaan zal dientengevolge minder dan thans het geval is met verkeerslichten alsmede passerende fietsers en voetgangers te maken krijgen.

2.4.2. De winkel aan de [locatie 1] zal in de toekomstige situatie via onder meer de Musschenbroekstraat en de Flemingstraat bereikbaar blijven voor verkeer van en naar de Willem de Zwijgerlaan. Intercontinental en [appellante sub 2] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de bereikbaarheid van hun winkel desondanks zodanig onder druk zal komen te staan dat geen rendabele bedrijfsvoering meer mogelijk zal zijn. Evenmin hebben zij aannemelijk gemaakt dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan in gedrang kan komen vanwege de hoogte van een eventuele planschadevergoeding.

Uit het rapport van TNO van april 2007, kenmerk 2007-A-R0446/A, volgt dat in 2010 en 2015 ter hoogte van de Haarlemmerweg en de Koningstraat wordt voldaan aan de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: het Blk 2005) opgenomen grenswaarden voor stikstofdioxide en zwevende deeltjes (PM10). Blijkens het deskundigenbericht moet worden aangenomen dat in 2010 en 2015 ter hoogte van de tussenliggende straten, zoals de Musschenbroekstraat en de Flemingstraat, eveneens wordt voldaan voormelde grenswaarden. Hetgeen Intercontinental en [appellante sub 2] hebben aangevoerd, geeft geen aanknopingspunt voor twijfel aan de juistheid van dit onderdeel van het deskundigenbericht. Het college en de raad hebben zich dan ook terecht op het standpunt gesteld dat het Blk 2005 in zoverre niet aan het plan in de weg staat.

Uit het rapport van TNO van 4 april 2006, kenmerk IS-RPT-060003, volgt dat mede als gevolg van de ontsluitingsroutewijziging voor de winkel aan de [locatie 1] in 2015 de geluidsbelasting op de gevel van woningen aan de Musschenbroekstraat maximaal 59 dB(A) zal bedragen. De Wet geluidhinder is op deze situatie niet van toepassing, aangezien ingevolge artikel 74, tweede lid, van voormelde wet geen zone geldt voor wegen zoals de onderhavige, waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur van kracht is. Hetgeen Intercontinental en [appellante sub 2] hebben aangevoerd, biedt geen aanknopingspunt voor het oordeel dat het college en de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt hebben kunnen stellen dat voormelde geluidsbelasting op de gevel van woningen niet zodanig hoog is dat in de woningen geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Intercontinental en [appellante sub 2] hebben verder niet aannemelijk gemaakt dat het verkeer van en naar hun winkel dat afkomstig is van de Willem de Zwijgerlaan niet op een verkeersveilige wijze kan worden afgewikkeld via de Musschenbroekstraat en de Flemingstraat. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de bestemming "Verblijfsgebied" die aan de gronden ter plaatse van voormelde straten is toegekend, de ruimte biedt om zo nodig maatregelen te treffen die de verkeersveiligheid bevorderen.

2.4.3. Voor zover Intercontinental en [appellante sub 2] hebben aangevoerd dat ten onrechte geen alternatieven zijn onderzocht voor het vervallen van de aansluiting van de Haarlemmerweg op de Willem de Zwijgerlaan wordt het volgende overwogen. Het karakter van de besluitvorming omtrent de goedkeuring brengt mee dat alternatieven daarbij in beginsel eerst aan de orde behoeven te komen indien blijkt van ernstige bezwaren tegen het voorgestane gebruik waarop het plan ziet. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze situatie zich in dit geval niet voordoet.

2.5. De conclusie is dat hetgeen Intercontinental en [appellante sub 2] hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bestreden plandelen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen zijn ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 7]

2.6. Ter zitting heeft [appellante sub 7] de beroepsgrond over de bereikbaarheid van de aan de [locatie 2] gevestigde garage ingetrokken.

2.7. [appellante sub 7] voert aan dat de aanduiding "wijzigingsgebied 1" die rust op haar gronden aan de [locatie 2] niet juist op de plankaart is ingetekend.

Naar aanleiding van de door [appellante sub 7] tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze is toegezegd dat bij de vaststelling van het plan de intekening op de plankaart van de aanduiding "wijzigingsgebied 1" op een onderdeel zou worden aangepast. Deze aanpassing van de plankaart heeft evenwel, zoals de raad ook in zijn schriftelijke uiteenzetting en ter zitting heeft erkend, abusievelijk niet plaatsgevonden.

2.7.1. [appellante sub 7] voert aan dat met toepassing van voormelde wijzigingsbevoegdheid geen rendabele woningbouw op haar gronden kan worden gerealiseerd, aangezien te stringente eisen worden gesteld ten aanzien van het toegestane aantal bouwlagen en het parkeren van de bewoners.

2.7.2. Ingevolge artikel 25, eerste lid, van de planvoorschriften, voor zover van belang, kunnen burgemeester en wethouders de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" van de gronden waarop de aanduiding "wijzigingsgebied 1" rust, wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden" met dien verstande dat de hoogte van de woningen dient aan te sluiten bij de naastgelegen bebouwing, met een maximum van 2 bouwlagen, met een bouwhoogte van maximaal 9 m, met dien verstande dat de hoogte van de woningen gelegen aan de Haarlemmerweg maximaal 3 bouwlagen en 12 m bedraagt. Verder dient het parkeren van de bewoners op eigen grond plaats te vinden, al dan niet ondergronds.

2.7.3. Vast staat dat de parkeerdruk in het gebied nabij de gronden van de [appellante sub 7] reeds hoog is. Gelet hierop hebben het college en de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat hetgeen in artikel 25, eerste lid, van de planvoorschriften is bepaald over het parkeren op eigen grond nodig is om de parkeerdruk niet verder te laten toenemen.

Het college en de raad hebben onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat het in artikel 25, eerste lid, van de planvoorschriften opgenomen maximum aantal bouwlagen aansluit op de bestaande omliggende bebouwing. De Afdeling neemt daarbij het volgende in aanmerking. [appellante sub 7] heeft zich op het standpunt gesteld dat een maximum van 3 bouwlagen zonder kap voor haar gronden die grenzen aan de Bakker Korffstraat en een maximum van 4 bouwlagen zonder kap voor haar gronden die grenzen aan de Haarlemmerweg aansluit op de bestaande bebouwing. Zij heeft er in dit verband op gewezen dat in de Bakker Korffstraat woningen met drie bouwlagen zonder kap zijn gebouwd. Dit wordt bevestigd in het deskundigenbericht. Blijkens de bij het deskundigenbericht gevoegde foto's zijn in de Haarlemmerweg verder woningen gebouwd met een gevarieerd aantal bouwlagen die soms van een kap en soms van een plat dak zijn voorzien.

2.8. De conclusie is dat hetgeen [appellante sub 7] heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat de aanduiding "wijzigingsgebied 1" die rust op haar gronden aan de [locatie 2] en artikel 25, eerste lid, van de planvoorschriften zijn vastgesteld in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht. Door het plan in zoverre niettemin goed te keuren, heeft het college gehandeld in strijd met deze artikelen in samenhang gezien met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan voormelde planonderdelen. De Afdeling ziet aanleiding om in zoverre goedkeuring aan het plan te onthouden.

Het beroep van [appellante sub 3]

2.9. [appellante sub 3] stelt zich op het standpunt dat ten onrechte goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Verkeersdoeleinden", dat ziet op haar gronden kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie K, nr. 6002. Daartoe voert zij aan dat de bestemming "Verkeersdoeleinden" zich niet verdraagt met de erfdienstbaarheid die op een deel van haar gronden rust. Dit klemmt volgens [appellante sub 3] te meer nu in strijd met artikel 15 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (hierna: het Bro) inzicht ontbreekt in de functie van de voorziene weg op haar gronden. [appellante sub 3] betwijfelt verder of de realisering van het bestreden plandeel voldoende is verzekerd en of wordt voldaan aan de normen van het Bk 2005.

2.9.1. De plankaart kent aan een strook gronden van [appellante sub 3] aan zowel de zijde van de Willem de Zwijgerlaan als aan de zijde van de Gooimeerlaan de bestemming "Verkeersdoeleinden" toe.

Ingevolge artikel 16, eerste lid, van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, zijn de op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden bestemd voor gemotoriseerd verkeer (met name doorgaand verkeer en gebieds- en wijkontsluiting), openbaar vervoer (bus, tram en taxi) en langzaam verkeer, met de daarbij behorende voorzieningen zoals wegen, busbanen, smalspoor- c.q. sneltramtracés, fiets- en voetpaden, trottoirs, groenvoorzieningen, geluidsschermen, water, parkeerplaatsen, fietsenstallingen, abri's, leidingen, en bouwwerken van openbaar nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.9.2. De Afdeling stelt voorop dat privaatrechtelijke verhoudingen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet van doorslaggevende betekenis zijn. Slechts indien deze van een zodanige aard zijn dat daarmee de realisering van het bestemmingsplan binnen de planperiode niet aannemelijk is, kan hieraan betekenis toekomen. De desbetreffende gronden van [appellante sub 3] zijn blijkens de stukken nodig ten behoeve van het verleggen van een deel van de Gooimeerlaan. Ter zitting is gebleken dat de gronden zo nodig zullen worden onteigend, indien over de verwerving daarvan geen overeenstemming met [appellante sub 3] kan worden bereikt. Gelet hierop moet de verwezenlijking van het bestreden plandeel afdoende verzekerd worden geacht. In verband hiermee behoeft de vraag of de bestemming "Verkeersdoeleinden" zich al dan niet verdraagt met de erfdienstbaarheid die op een deel van de gronden van [appellante sub 3] rust, geen nadere bespreking.

2.9.3. Gelet op artikel 15, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bro dient het plan, voor zover de uitvoering van de Wet geluidhinder zulks vereist, de functie van de weg, alsmede het dwarsprofiel dan wel het aantal rijstroken daarvan aan te geven. De op de gronden van [appellante sub 3] voorziene weg is niet van belang voor de uitvoering van de Wet geluidhinder. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de kantoortoren van [appellante sub 3] niet kan worden beschouwd als een woning, een ander geluidsgevoelig gebouw of een geluidsgevoelig terrein als bedoeld in de Wet geluidhinder alsmede dat niet is gebleken dat één of meerdere van voormelde geluidsgevoelige objecten nabij de gronden van [appellante sub 3] mogelijk worden gemaakt. Gezien het voorgaande hebben het college en de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat voormeld artikel van het Bro in dit geval niet noopt tot het aangeven in het plan van de functie van de voorziene weg, het dwarsprofiel dan wel het aantal rijstroken daarvan.

2.9.4. In de nabijheid van de kantoortoren van [appellante sub 3] aan de [locatie 3] is een tunnelmond voorzien ten behoeve van de gedeeltelijke overkluizing van de Willem de Zwijgerlaan. Uit het bij de plantoelichting gevoegde rapport van TNO van april 2007, kenmerk 2007-A-R0446/A, volgt dat de concentraties van stikstofdioxide boven de overkluizing afnemen en dat deze boven de tunnelmonden, waaronder de tunnelmond in de nabijheid van de kantoortoren van [appellante sub 3], toenemen. Uit paragraaf 3.5 van het rapport van TNO van april 2007 volgt dat de oppervlakte van het gebied waar zich een overschrijding voordoet van de grenswaarde voor stikstofdioxide van 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie, uiterlijk op 1 januari 2010, per saldo afneemt. Uit voormeld rapport kan evenwel niet met zekerheid worden afgeleid dat het aantal blootgestelden aan de concentraties van stikstofdioxide per saldo afneemt. Aldus is onvoldoende inzichtelijk of het college en de raad zich op basis van voormeld rapport op het standpunt hebben kunnen stellen dat als gevolg van het plan de luchtkwaliteit per saldo verbetert als bedoeld in artikel 7, derde lid, aanhef en onder b, van het Blk 2005.

2.10. De conclusie is dat hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Verkeersdoeleinden" dat ziet op de gronden van [appellante sub 3], kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie K, nr. 6002, niet berust op een deugdelijke motivering.

Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden vernietigd.

2.11. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb de rechtsgevolgen van het vernietigde gedeelte van het bestreden besluit in stand te laten en overweegt daartoe het volgende. In de onderhavige procedure is een rapport van TNO van maart 2009, kenmerk TNO-034-UT-2009-00424_RPT-ML, overgelegd waarin de gevolgen voor de luchtkwaliteit voor de [locatie 3] specifiek zijn gezien. Blijkens dit rapport leidt het plan niet tot een overschrijding van de grenswaarde voor stikstofdioxide van 40 microgram per

m3 als jaargemiddelde concentratie, uiterlijk op 1 januari 2010, ter hoogte van de kantoorstoren van [appellante sub 3], zodat in zoverre wordt voldaan aan artikel 7, eerste lid, van het Blk 2005. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat aan het rapport van TNO van maart 2009 gebreken kleven.

Het beroep van Alliance

2.12. Alliance voert aan dat het bestreden besluit, na de bekendmaking ervan, en het plan ten onrechte niet binnen twee weken ter inzage zijn gelegd. Zij voert verder aan dat de bekendmaking van het bestreden besluit tekort heeft geschoten, nu een snelkoppeling op de gemeentelijke website niet functioneerde.

Voormelde onregelmatigheden - wat daarvan ook zij - dateren van na het nemen van het bestreden besluit en kunnen om deze reden de rechtmatigheid van dit besluit niet aantasten. In zoverre bestaat dan ook geen grond voor vernietiging van het bestreden besluit.

2.13. Alliance vreest dat haar apotheek aan de Surinamestraat 7 na herontwikkeling van het gebied rond het Kooiplein niet opnieuw in dit gebied kan worden gevestigd. Zij voert in dit verband aan dat haar apotheek niet als detailhandel, maar als maatschappelijke voorziening moet worden aangemerkt. Verder voert Alliance aan dat bij het onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan ten onrechte geen rekening is gehouden met de sluiting van haar apotheek.

2.13.1. De plankaart kent aan het gebied rond het Kooiplein, waarvan de Surinamestraat deel uitmaakt, de bestemming "Uitwerkingsgebied Kooiplein" toe.

Ingevolge artikel 6, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart voor "Uitwerkingsgebied Kooiplein" aangewezen gronden bestemd voor woondoeleinden, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, recreatieve inrichtingen, bedrijven, horeca, kantoren en dienstverlening, fietsenstallingen, tuinen, erven, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, verkeersdoeleinden en verblijfsgebied, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, water, speelruimte, nutsvoorzieningen, leidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge het tweede lid dient het college van burgemeester en wethouders de bestemming "Uitwerkingsgebied Kooiplein" uit te werken met in achtneming van de uitwerkingsbepalingen.

Ingevolge artikel 1, voor zover hier van belang, wordt in de planvoorschriften onder maatschappelijke voorzieningen verstaan voorzieningen die ten dienste van medische, sociale, culturele, religieuze of recreatieve activiteiten, alsmede voorzieningen ten dienste van onderwijs- en overheidsdiensten, welke min of meer een openbaar karakter hebben.

2.13.2. Ter zitting is van de zijde van de raad aangegeven dat de apotheek van Alliance kan worden aangemerkt als een maatschappelijke voorziening als bedoeld in de planvoorschriften. De Afdeling deelt dit oordeel van de raad en neemt daarbij in aanmerking dat het merendeel van de omzet van de apotheek van Alliance door de verkoop van medicijnen op recept wordt behaald. Gelet hierop is de vrees van Alliance dat het bestreden plandeel niet zodanig kan worden uitgewerkt dat haar apotheek niet opnieuw binnen het gebied rond het Kooiplein kan worden gevestigd, onterecht.

De financiële uitvoerbaarheid van het plandeel met de bestemming "Uitwerkingsgebied Kooiplein" is blijkens hoofdstuk 13 van de plantoelichting gewaarborgd. Daarbij is een beschrijving gegeven van de kosten die in het onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid zijn meegenomen en op welke wijze deze kosten zijn gedekt. Alliance heeft niet aannemelijk gemaakt dat het onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid in zoverre ontoereikend zou zijn.

2.14. De conclusie is dat hetgeen Alliance heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestreden plandeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

De beroepen van [appellant sub 6] en [appellanten sub 5]

2.15. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ETF Beheer B.V. heeft zienswijzen noch bedenkingen ingediend.

Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, aanhef en onder d, en 56, eerste lid, gelezen in samenhang met artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot goedkeuring van het college door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig zienswijzen bij de raad naar voren gebracht alsmede die tegen het vastgestelde plan tijdig bedenkingen bij het college heeft ingebracht. Dit is slechts anders voor zover de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, dan wel indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig bedenkingen heeft ingebracht. Geen van deze omstandigheden doet zich in dit geval voor. Het beroep van [appellant sub 6] is derhalve niet-ontvankelijk voor zover dit is ingediend namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ETF Beheer B.V.

2.16. [appellant sub 6] en [appellanten sub 5] voeren aan dat in de bekendmaking van het bestreden besluit een onjuiste beroepstermijn staat vermeld.

Deze onregelmatigheid, wat daarvan ook zij, dateert van na het nemen van het bestreden besluit en kan om deze reden de rechtmatigheid van dit besluit niet aantasten. In zoverre bestaat dan ook geen grond voor vernietiging van het bestreden besluit.

2.17. [appellant sub 6] voert aan dat op het perceel [locatie 4] / [locatie 5] (hierna: het perceel [locatie 4]) ten onrechte geen categorie 4 of 5-bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Verder voert [appellant sub 6] aan dat in artikel 5, derde lid, aanhef en onder b, van de planvoorschriften ten onrechte wordt verwezen naar een aanduiding die niet op de plankaart staat vermeld en naar een categorie die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt genoemd.

2.17.1. De plankaart kent het perceel [locatie 4] de bestemming "Uitwerkingsgebied Groenordhallen" en de aanduiding "bedrijven" toe.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart voor "Uitwerkingsgebied Groenordhallen" aangewezen gronden bestemd voor eengezins- en meergezinshuizen, bijzondere woonvormen en wooneenheden, woon-werkunits, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, dienstverlening, vrijetijdsvoorzieningen en sportvoorzieningen, met de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen, verblijfsgebied met ontsluitingswegen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, fietsenbergingen, tuinen, erven (gebouwde) parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, langzaamverkeerroutes, kunstwerken, straatmeubilair, waterpartijen, leidingen, geluidswerende voorzieningen, voorzieningen van openbaar nut en

bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Ingevolge het tweede lid dient het college van burgemeester en wethouders de bestemming "Uitwerkingsgebied Groenordhallen" uit te werken met in achtneming van de uitwerkingsbepalingen.

Ingevolge het derde lid, aanhef en onder b, geldt voor de gronden aan de Hallenweg met de aanduiding "bedrijfsdoeleinden" dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die passen binnen de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze voorschriften gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat bedrijven in de categorieën 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten slechts zijn toegestaan op een afstand van ten minste 30 m respectievelijk ten minste 50 m van woningen.

2.17.2. Het perceel [locatie 4] maakt deel uit van bedrijventerrein de Hallen dat voor herontwikkeling in aanmerking komt. Blijkens de plantoelichting wordt beoogd ter plaatse een zone te realiseren die door een combinatie van vrij uitgeefbare kavels, bestaande bedrijven, bedrijfsverzamelgebouwen en enkele woon-werkunits wordt gekenmerkt. Daarbij is volgens de plantoelichting het uitgangspunt een hoogwaardige inrichting met bij voorkeur bedrijfsverzamelgebouwen voor kleinschalige (startende) ondernemers die zich goed mengen met de aansluitende woonomgeving.

Voor zover [appellant sub 6] heeft aangevoerd dat in het verleden een milieuvergunning is verleend voor een tot categorie 5 te rekenen vuurwerkfabriek op het perceel [locatie 4] overweegt de Afdeling dat deze vergunning niet meer geldt. Het college heeft de desbetreffende milieuvergunning namelijk bij besluit van 3 mei 2007 ingetrokken. Voor het perceel [locatie 4] geldt alleen een milieuvergunning voor een gemeentewerf. Dit bedrijf behoort blijkens het deskundigenbericht niet tot categorie 4 of 5, maar tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dat op perceel [locatie 4] feitelijk tot categorie 4 of 5 te rekenen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, heeft [appellant sub 6] niet aannemelijk gemaakt.

Gezien het voorgaande hebben het college en de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het, na uitwerking, toestaan van categorie 4 of 5-bedrijfsactiviteiten op het perceel [locatie 4] niet wenselijk is.

2.17.3. Daar waar in de planvoorschriften de aanduiding "bedrijfsdoeleinden" wordt vermeld, wordt de aanduiding "bedrijven" bedoeld die blijkens de plankaart onder meer aan het perceel [locatie 4] is toegekend. Deze kennelijke verschrijving kan naar het oordeel van de Afdeling in dit geval niet leiden tot rechtsonzekerheid. In artikel 5, derde lid, aanhef en onder b, van de planvoorschriften wordt evenwel ook verwezen naar categorie 3.1. Categorie 3.1 wordt niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemd waardoor onduidelijkheid kan bestaan over de vraag welke bedrijven onder deze categorie vallen. Aldus is onvoldoende gewaarborgd dat het bestreden plandeel op de door het college en de raad beoogde wijze wordt uitgewerkt. Het beroep van [appellant sub 6] slaagt in zoverre.

2.18. [appellanten sub 5] stelt zich op het standpunt dat in artikel 5, derde lid, aanhef en onder d, van de planvoorschriften niet op toereikende wijze is geregeld dat op het perceel [locatie 6] categorie 4-bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, indien algehele herontwikkeling van dit perceel achterwege blijft.

2.18.1. De plankaart kent aan het perceel [locatie 6] de bestemming "Uitwerkingsgebied Groenordhallen" en de aanduidingen "bedrijven" en "afvalstoffen" toe.

Ingevolge artikel 5, derde lid, aanhef en onder d, geldt voor de gronden aan de Hallenweg met de aanduiding "bedrijfsdoeleinden" dat ter plaatse van het perceel [locatie 6] met de aanduiding "afvalstoffen" in een uitwerkingsplan kan worden bepaald - indien algehele herontwikkeling niet aan de orde is - dat de bestaande bebouwing en de bestaande bedrijfsvoering conform de alsdan actuele situatie zal worden vastgelegd met dien verstande dat:

1. de bedrijfsvoering overeenkomstig de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 zal worden toegestaan;
2. in afwijking daarvan bepaald zal worden dat een bedrijf in de verwerking van afvalstoffen, de opslag en verhuur van goederen overeenkomstig een dergelijk bedrijf in categorie 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tevens zal worden toegestaan;
3. een vrijstelling van het college van burgemeester en wethouders zal worden opgenomen op grond waarvan een bedrijf binnen categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten kan worden toegelaten, mits de gevolgen voor de omgeving gelijk of minder zijn dan het onder 2. bedoelde bedrijf.

2.18.2. [appellanten sub 5] exploiteert op het perceel [locatie 6] een rioolreinigingsbedrijf waarbij tevens sprake is van toilettenverhuur. Met artikel 5, derde lid, aanhef en onder d, van de planvoorschriften hebben het college en de raad beoogd te waarborgen dat, indien algehele herontwikkeling niet aan de orde is, het bestreden plandeel zodanig kan worden uitgewerkt dat voormeld bedrijf wordt toegestaan. De Afdeling acht dit als zodanig niet onredelijk.

Zoals hiervoor bij de behandeling van het beroep van [appellant sub 6] is geoordeeld, kan de kennelijke verschrijving in de planvoorschriften terzake van de aanduiding "bedrijven" in dit geval niet leiden tot rechtsonzekerheid. In artikel 5, derde lid, aanhef en onder d, van de planvoorschriften wordt evenwel ook verwezen naar categorieën 3.1 en 3.2. De categorieën 3.1 en 3.2 worden niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemd waardoor onduidelijkheid kan bestaan over de vraag welke bedrijven onder deze categorieën vallen. Aldus is onvoldoende gewaarborgd dat het bestreden plandeel op de door het college en raad beoogde wijze wordt uitgewerkt. Het beroep van [appellanten sub 5] slaagt in zoverre.

2.19. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 6] en [appellanten sub 5] hebben aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat artikel 5, derde lid, aanhef en onder b, alsmede artikel 5, derde lid, aanhef en onder d, van de planvoorschriften zijn vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. Vanwege de samenhang van de uitwerkingsbepalingen met het plandeel met de bestemming "Uitwerkingsgebied Groenordhallen" en de aanduiding "bedrijven" dat ziet op het perceel [locatie 4] alsmede met het plandeel met de bestemming "Uitwerkingsgebied Groenordhallen" en de aanduidingen "bedrijven" en "afvalstoffen" dat ziet op het perceel [locatie 6], bestaat tevens aanleiding voor het oordeel dat deze plandelen zijn vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. Door het plan in zoverre niettemin goed te keuren, heeft het college gehandeld in strijd met voormeld artikel in samenhang bezien met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht.

De beroepen, voor zover ontvankelijk, zijn gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan voormelde planonderdelen. De Afdeling ziet aanleiding om in zoverre goedkeuring aan het plan te onthouden.

Proceskosten

2.20. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten van [appellante sub 7], [appellante sub 3], [appellant sub 6] en [appellanten sub 5] te worden veroordeeld.

Voor een proceskostenveroordeling ten behoeve van Intercontinental, [appellante sub 2] en Alliance bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 6] voor zover dit is ingediend namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ETF Beheer B.V. niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellante sub 7], [appellante sub 3], [appellante sub 4] geheel alsmede het beroep van [appellant sub 6] voor het overige gegrond;

III. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 27 mei 2008, kenmerk PZH-2008-436211, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan:

- het plandeel met de bestemming "Verkeersdoeleinden" dat ziet op de gronden van [appellante sub 3], kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie K, nr. 6002;
- het plandeel met de bestemming "Uitwerkingsgebied Groenordhallen" en de aanduiding "bedrijven" dat ziet op het perceel [locatie 4] / [locatie 5];
- het plandeel met de bestemming "Uitwerkingsgebied Groenordhallen" en de aanduidingen "bedrijven" en "afvalstoffen" dat ziet op het perceel [locatie 6];
- de aanduiding "wijzigingsgebied 1" die rust op de gronden van [appellante sub 7] aan de [locatie 2];
- artikel 25, eerste lid, van de planvoorschriften;
- artikel 5, derde lid, aanhef en onder b, van de planvoorschriften;
- artikel 5, derde lid, aanhef en onder d, van de planvoorschriften;

IV. onthoudt goedkeuring aan:

- het plandeel met de bestemming "Uitwerkingsgebied Groenordhallen" en de aanduiding "bedrijven" dat ziet op het perceel [locatie 4] / [locatie 5];

- het plandeel met de bestemming "Uitwerkingsgebied Groenordhallen" en de aanduidingen "bedrijven" en "afvalstoffen" dat ziet op het perceel [locatie 6];
- de aanduiding "wijzigingsgebied 1" die rust op de gronden van [appellante sub 7] aan de [locatie 2];
- artikel 25, eerste lid, van de planvoorschriften;
- artikel 5, derde lid, aanhef en onder b, van de planvoorschriften;
- artikel 5, derde lid, aanhef en onder d, van de planvoorschriften;

V. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit voor zover het de onder IV. genoemde planonderdelen betreft;

VI. bepaalt dat de rechtsgevolgen van het vernietigde gedeelte van het besluit van het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 27 mei 2008, kenmerk PZH-2008-436211, in stand blijven voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Verkeersdoeleinden" dat ziet op de gronden van [appellante sub 3], kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie K, nr. 6002;

VII. verklaart de beroepen van Intercontinental Estate B.V., [appellante sub 2] en Alliance Apotheek B.V. ongegrond;

VIII. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland, in verband met de behandeling van onderstaande beroepen opgekomen proceskosten, tot vergoeding van:

- een bedrag van € 805,00 (zegge: achthonderdvijf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellante sub 7];
- een bedrag van € 805,00 (zegge: achthonderdvijf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellante sub 3];
- een bedrag van € 805,00 (zegge: achthonderdvijf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellanten sub 5];
- een bedrag van € 805,00 (zegge: achthonderdvijf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellant sub 6];

IX. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland het voor de behandeling van onderstaande beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

- een bedrag van € 288,00 (zegge: tweehonderdachtentachtig euro) aan [appellante sub 7];
- een bedrag van € 288,00 (zegge: tweehonderdachtentachtig euro) aan [appellante sub 3];
- een bedrag van € 288,00 (zegge: tweehonderdachtentachtig euro) aan [appellanten sub 5];
- een bedrag van € 288,00 (zegge: tweehonderdachtentachtig euro) aan [appellant sub 6].

Aldus vastgesteld door mr. J.C.K.W. Bartel, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt, leden, in tegenwoordigheid van mr. B.S. Jansen, ambtenaar van Staat.

w.g. Bartel w.g. Jansen
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 september 2009

399.

Bestemmingsplan	Leiden Noord 1^e herziening
Onderdeel	Toelichting

Gemeenteraad	10 maart 2011
Gedeputeerde Staten	n.v.t.
Raad van State	10 mei 2011

Disclaimer

Onderhavig bestemmingsplan is analoog (op papier) vastgesteld. Bij eventuele afwijkingen tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is de analoge versie leidend.

Achter de regels treft u het relevante raadsbesluit , en (indien van toepassing) het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten en de uitspraak van Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Inleidende regel

Op deze partiële herziening zijn van overeenkomstige toepassing de voorschriften van het bestemmingsplan Leiden Noord, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Leiden d.d. 25 september 2007 en grotendeels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid Holland bij besluit van 27 mei 2008, zulks met dien verstande dat de voorschriften worden gewijzigd zoals voorzien in artikel 2 van de regels van deze partiële herziening.

Eveneens van toepassing zijn de plankaarten met tekeningnummers VIC 0782, VIC 0783 en VIC 0784 van het bestemmingsplan Leiden Noord met uitzondering van de gebieden uit deze herziening waarin wijzigingen zijn aangebracht en weergegeven op bijbehorende verbeeldingen met de nummers GE 09167 tot en met GE 09178.

Hoofdstuk 2 Gewijzigde regels

Artikel 2 Gewijzigde regels

- I. **Artikel 4, Woondoeleinden Nieuw Leyden (W-NL)**, van het bestemmingsplan Leiden Noord, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Leiden d.d. 25 september 2007 wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 4 lid 3 sub c

Afwijkenden hoogten:

in afwijking van lid 3, onder b, gelden voor de velden 37 en 38 deels afwijkende hoogten zoals op de kaart aangegeven, voor wat betreft de velden 43 en 44 geldt in het bijzonder lid 4.

Artikel 4 lid 4 sub a

binnen de velden 43 en 44 mogen maximaal twee gebouwen worden gebouwd, met een bebouwingsoppervlak van 500m² per gebouw.

Artikel 4 lid 4 sub b

de hoogte bedraagt maximaal 10 meter.

- II. **Artikel 5 , Uitwerkingsgebied Groenordhallen e.o. (UW-GEO)** van het bestemmingsplan Leiden Noord, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Leiden d.d. 25 september 2007 wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 5 lid 2 sub a

De op de kaart aangeduide differentiatievlakken mogen bij een uitwerkingsplan met maximaal 10 m binnen de bestemming verschoven worden indien dit vanuit stedenbouwkundige inpassing gewenst is

Artikel 5 lid 3 sub a,b,c,d,e en f

Voor de gronden aan de Hallenweg met de aanduiding 'bedrijven' gelden de volgende specifieke uitwerkingsregels:

a. Op de gronden mogen uitsluitend worden gerealiseerd bedrijven, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen en kantoren, werkplaatsen, magazijnen, showrooms, gebouwde (eventueel ondergrondse) parkeervoorzieningen, leidingen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erf, parkeergelegenheid, groenvoorziening, water en toegangswegen.

b. Uitsluitend toegestaan zijn bedrijven, die passen binnen de in categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

c. Ter plaatse van Hallenweg 3 met de aanduiding "sp/dv" mogen de gronden tevens worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijven gericht op indoor sportbeoefening en fitness en andere vormen van vrijetijdsbesteding die daarmee naar aard gelijk

bestemmingsplan "Leiden Noord 1e herziening" (ontwerp)

gesteld kunnen worden alsmede voor bijzondere vormen van maatschappelijke en commerciële dienstverlening, zoals een uitvaartonderneming.

d. Ter plaatse van het perceel Hallenweg 7 met de aanduiding "r" kan in een uitwerkingsplan bepaald worden - indien algehele herontwikkeling niet aan de orde is- dat de bestaande bebouwing en de bestaande bedrijfsvoering conform de actuele situatie zal worden vastgelegd met dien verstande dat:

1.de bedrijfsvoering overeenkomstig de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1. zal worden toegestaan;

2.in afwijking daarvan bepaald zal worden dat een bedrijf in de verwerking van afvalstoffen, de opslag en verhuur van goederen overeenkomstig een dergelijk bedrijf in categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tevens zal worden toegestaan;

3. een vrijstelling van Burgemeester en Wethouders zal worden opgenomen op grond waarvan een bedrijf binnen categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten kan worden toegelaten, mits de gevolgen voor de omgeving gelijk aan of minder zijn dan het onder 2. bedoelde bedrijf.

e. In een uitwerkingsplan zal een vrijstellingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders worden opgenomen voor de vestiging van bedrijven of inrichtingen die niet voldoen aan het bepaalde onder b met betrekking tot de milieucategorieën en/of de minimale afstand tot woningen, omdat de activiteiten niet genoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of in ten hoogste één hogere dan de toegestane categorie vallen, mits uit de door het bedrijf of de inrichting te verstrekken gegevens blijkt dat het bedrijf of de inrichting in milieuhygiënisch opzicht gelijkgesteld kan worden met een bedrijf of inrichting in de toegestane categorie; Burgemeester en Wethouders gaan uit van de voorgestane bedrijfsvoering en houden rekening met (de beschikbare technieken ter wering van) geluid, stof, geur, gevaar, verontreiniging van lucht, water en bodem en visuele en andere hinder.

f. De op de kaart opgenomen hoogtematen, bebouwingspercentages en bebouwingsgrenzen dienen bij de uitwerking in acht te worden genomen; daar waar geen bebouwingspercentage is opgenomen mogen de gronden worden bebouwd tot 80 %.

Artikel 5 lid 7 sub n, q en t

n. de goothoogte en de hoogte van de hoofdgebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte die is aangegeven op de kaart, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "Minimale goothoogte" de goothoogte minimaal 15 m dient te zijn. Indien er geen maximale goothoogte is aangegeven zie onder q.

q. daar waar op de kaart binnen één (deel van een) bestemmingsvlak twee maximale bouwhoogtes zijn aangeduid met daarop betrekking hebbende bebouwingspercentages, zonder dat zich tussen beide aanduidingen een hoogtescheidingslijn bevindt, geldt het grootste van de beide

bebouwingspercentages als het maximale bebouwingspercentage voor het totale (deel van het) bestemmingsvlak. Binnen het te bebouwen oppervlak mag voor het kleinste van de beide bebouwingspercentages een grotere maximumhoogte worden gerealiseerd, zoals aangeduid op de kaart. Daar waar op de kaart binnen een bestemmingsvlak één maximale bouwhoogte is aangeduid met daarop betrekking hebbende bebouwingspercentage, geldt deze maximale bouwhoogte voor het aangegeven bebouwingspercentage binnen het totale bestemmingsvlak.

t. Ter plaatse van de aanduiding "Doorsteek" dan wel binnen een afstand van 20m wordt voorzien in een openbare doorgang.

III. Artikel 7, Maatschappelijke doeleinden, van het bestemmingsplan Leiden Noord, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Leiden d.d. 25 september 2007 wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 7 lid 5

Procedure Vrijstellingen

Alvorens Burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vierde lid wordt de in artikel 28 voorgeschreven procedure gevolgd.

IV. Artikel 8, Gemengde Doeleinden, van het bestemmingsplan Leiden Noord, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Leiden d.d. 25 september 2007 wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 8 lid 1 sub a

de op de kaart voor Gemengde Doeleinden "GD" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, recreatieve inrichtingen, bedrijven, kantoren en dienstverlening, fietsenstallingen, tuinen, erven, gebouwde parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, water, speelruimte, nutsvoorzieningen, leidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 8 lid 2 sub e

op de gronden die op de verbeelding zijn aangeduid met "h" is horeca toegestaan tot en met categorie II met een vloeroppervlak van maximaal 600 m².

V. Artikel 10, Bedrijfsdoeleinden I,II en III, van het bestemmingsplan Leiden Noord, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Leiden d.d. 25 september 2007 wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 10 lid 2

Geluidzone-industrie

d. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "geluidzone industrie" mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige functies worden opgericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

e. Buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding "contour industrielawaai" mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de geluidsbelasting vanwege het bedrijfsterrein niet meer dan 50dB (A) bedragen.

VI. Artikel 13, Groenvoorzieningen van het bestemmingsplan Leiden Noord,

zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Leiden d.d. 25 september 2007 wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 13 lid 1

d. Ter plaatse van de aanduiding "inrit/hellingbaan parkeergarage" zijn de gronden tevens bestemd voor een inrit/hellingbaan ten behoeve van een gebouwde parkeervoorziening.

VII. Artikel 18, Nutsvoorziening van het bestemmingsplan Leiden Noord, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Leiden d.d. 25 september 2007 wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 18 lid 3

Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2 onder a met betrekking tot het mogelijk maken van een uitbreiding tot maximaal 300m² binnen de bestemming Nutsvoorzieningen, met dien verstande dat dit stedenbouwkundig verantwoord is en geen nadelige gevolgen heeft voor de aangrenzende bebouwing.

VIII. Artikel 25, Wijzigingsbevoegdheid, van het bestemmingsplan Leiden Noord, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Leiden d.d. 25 september 2007 wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 25 lid 1

Wijzigingsbevoegdheid 1 (Bakker Korffstraat/Lucas van Leydenstraat)

Lid 1

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van artikel 11 Wet op de ruimtelijke ordening de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' van de gronden binnen het op de plankaart aangegeven 'Wijzigingsgebied 1', wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden' als bedoeld in artikel 3, met dien verstande, dat:

- a. de bestaande voorgevelbouwgrens van de aanliggende gebouwen aangehouden dient te worden;*
- b. de hoogte van de woningen aan dient te sluiten bij de naastgelegen bebouwing, met aan de Bakker Korffstraat en de Lucas van Leydenstraat een maximale goothoogte van 7m en een bouwhoogte van maximaal 9m, met dien verstande dat de goothoogte van de woningen gelegen aan de Haarlemmerweg maximaal 9m bedraagt en de bouwhoogte maximaal 12m;*
- c. het bebouwingspercentage bovengronds maximaal 60% bedraagt en het bebouwingspercentage voor ondergrondse bouwwerken tot maximaal 1m boven maaiveld maximaal 100% bedraagt;*
- d. de maximale diepte van de hoofdgebouwen 12m mag bedragen;*
- e. het parkeren van de bewoners op eigen grond dient plaats te vinden, al dan*

bestemmingsplan "Leiden Noord 1e herziening" (ontwerp)

niet ondergronds.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelbepaling

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a 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.

4.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde 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 het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 5 Slotregel

Deze herziening kan worden aangehaald onder de naam: "Leiden Noord 1e herziening".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Leiden,
gehouden op

de griffier,

de voorzitter,

Bijlagen

**Bijlage 1 Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten
"bedrijventerrein"**

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	10, 11	-						
151	101, 102	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	101	3 - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	101	4 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0 Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	2 - conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	102	3 - roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	102	4 - verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	102	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0 Aardappelproducten fabrieken:						
1531	1031	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	1031	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0 Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1 - jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4 - met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	104101	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	104101	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	104101	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	104102	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	104102	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	104102	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	1042	0 Margarinefabrieken:						
1543	1042	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	1042	2 - p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1052	0 Zuivelproducten fabrieken:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1551	1051	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	1051	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1051	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1052	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	1052	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	1061	Meelfabrieken:						
1561	1061	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	1061	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	1061	Grueterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:						
1562	1062	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	1062	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	1091	Veevoerfabrieken:						
1571	1091	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	1091	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	1091	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1581	1071	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	1072	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:						
1584	10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	10821	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1083	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1	1089	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	1089	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1589.2	1089	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2	1089	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	110102	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1
1592	110102	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1596	1105	Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1597	1106	Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	12	-						
16	12	VERWERKING VAN TABAK						
160	120	Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	13	-						
17	13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	Weven van textiel:						
172	132	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
172	132	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	14	-						
18	14	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
183	142, 151	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	15	-						
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	151, 152	Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	16	-						
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURKE.D.						
2010.1	16101	Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
		nummer							
2010.2	16102	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	
2010.2	16102	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	
203, 204, 205	162	0 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	
203, 204, 205	162	1 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	
21	17	-							
21	17	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2111	1711	Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	
2112	1712	0 Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1712	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	
2112	1712	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	
2112	1712	3 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	
2121.2	17212	0 Golfkartonfabrieken:							
2121.2	17212	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	
2121.2	17212	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	
22	58	-							
22	58	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	
23	19	-							
23	19	- AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN							
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	
2320.2	19202	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	
2320.2	19202	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	
2320.2	19202	C Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	
233	201, 212, 244	Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	
24	20	-							
24	20	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	2011	0 Vervaardiging van industriële gassen:							
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	
2413	2012	0 Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	2012	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	
2414.1	20141	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:							
2414.1	20141	A1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2414.1	20141	Methanolfabrieken:						
2414.1	20141	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
2414.1	20141	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
2414.2	20149	0 Vetzuren en alkanolfabrieken (niet synth.):						
2414.2	20149	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2
242	202	0 Landbouwchemicaliënfabrieken:						
243	203	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2441	2120	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	2110	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2442	2120	0 Farmaceutische productenfabrieken:						
2442	2120	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2462	2052	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	205903	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
2466	205903	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
25	22	-						
25	22	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	221102	0 Loopvlakvernieuwingbedrijven:						
2512	221102	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	222	0 Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
252	222	2 - met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	222	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23	-						
26	23	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	231	0 Glasfabrieken:						
261	231	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
261	231	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
261	231	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	233	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	233	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:						
2652	235201	Kalkfabrieken:						
2652	235201	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2653	235202	Gipsfabrieken:						
2653	235202	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	23611	- zonder persen, trillafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.1	23611	- met persen, trillafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2661.2	23612	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	2365, 2369	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1
267	237	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	2399	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2682	2399	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	2399	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2
2682	2399	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2682	2399	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2
2682	2399	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
2682	2399	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50	300	4.2
27	24	-						
27	24	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	241	0 Ruwijzer- en staalfabrieken:						
271	241	2 - p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6
272	241	0 IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
273	243	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:						
273	243	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2
274	244	0 Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	244	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2
274	244	B0 Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:						
2751, 2752	2451, 2452	0 IJzer- en staalgietereien/- smelterijen:						
2751, 2752	2451, 2452	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0 Non-ferro-metaalgietereien/- smelterijen:						
2753, 2754	2453, 2454	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
28	25	-						
28	25, 31	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0 Constructiewerkplaatsen:						
281	251, 331	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	251, 331	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
281	251, 331	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
281	251, 331	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2
2821	2529, 3311	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2821	2529, 3311	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
284	255, 331	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2851	2561, 3311	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1 - algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	10 - stralen	30	200	200	30	200 D	4.1
2851	2561, 3311	11 - metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2851	2561, 3311	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	2 - scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	3 - thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4 - thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8 - emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	2561, 3311	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2562, 3311	2 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	259, 331	A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	A1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	259, 331	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
29	27, 28, 33							
29	27, 28, 33	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	27, 28, 33	0 Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
29	27, 28, 33	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
29	27, 28, 33	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1
29	28, 33	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2
30	26, 28, 33	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33							
30	26, 28, 33	A Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
31	26, 27, 33	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
31	26, 27, 33	- Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315	274	Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
32	26, 33	-						
32	26, 33	- VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparaat e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	3.1	
33	26, 32, 33									
33	26, 32, 33	-								
33	26, 32, 33	-								
33	26, 32, 33	A	30	0	30	0	30	2	2	
34	29									
34	29	-								
341	291	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341	291	0 Autofabrieken en assemblagebedrijven								
341	291	1 - p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	4.1	
341	291	2 - p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	4.2	
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	4.1	
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	4.1	
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	3.2	
35	30	-								
35	30	-								
351	301, 3315	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	301, 3315	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	301, 3315	1 - houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	3.1	
351	301, 3315	2 - kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	3.2	
351	301, 3315	3 - metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	4.1	
352	302, 317	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	302, 317	1 - algemeen	50	30	100	30	100	3.2	3.2	
352	302, 317	2 - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	4.2	
353	303, 3316	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
353	303, 3316	1 - zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	4.1	
354	309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	3.2	
355	3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	3.2	
36	31									
36	31	-								
361	310	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	9524	1 Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	3.2	
362	321	2 Meubelstofleederijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1	
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	2	
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2	
364	323	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	3.1	
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	3.1	
365	32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	2	

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
3632	32999							
37	38	-	30	10	50	30	50 D	3.1
37	38	-						
372	383202	A0						
372	383202	A1	30	100	300	10	300	4.2
372	383202	B	300	50	100	50 R	300	4.2
372	383202	C	200	200	300 C	50	300	4.2
40	35	-						
40	35	-						
40	35	A0						
40	35	A4	10	10	500 C	1500	1500 D	6
40	35	B0						
40	35	B1	100	50	100	30 R	100	3.2
40	35	B2	50	50	100	30 R	100	3.2
40	35	C0						
40	35	C1	0	0	30 C	10	30	2
40	35	C2	0	0	50 C	30	50	3.1
40	35	C3	0	0	100 C	50	100	3.2
40	35	C4	0	0	300 C Z	50	300	4.2
40	35	D0						
40	35	D1	0	0	300 C	100	300	4.2
40	35	D5	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	35	E0						
40	35	E1	30	10	100 C	50	100	3.2
41	36	-						
41	36	-						
41	36	A0						
41	36	A2	10	0	50 C	30	50	3.1
41	36	B0						
41	36	B1	0	0	30 C	10	30	2
41	36	B2	0	0	100 C	10	100	3.2
41	36	B3	0	0	300 C	10	300	4.2
45	41, 42, 43	-						
45	41, 42, 43	-						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
45	41, 42, 43	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-						
50	45, 47	-						
501	451	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
5020.4	45204	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	A Autoplaatswerkrijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	C Autospuilinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	46	-						
51	46	-						
5121	4621	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
		0 Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	4621	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122	4622	1 of meer	10	10	30	0	30	2
5123	4623	Grth in bloemen en planten	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	4624	Grth in levende dieren	50	10	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Grth in huiden, vellen en leder	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoïden	0	0	30	0	30	2
5135	4635	Grth in dranken	10	0	30	0	30	2
5136	4636	Grth in tabaksproducten	10	10	30	0	30	2
5137	4637	Grth in suiker, chocolade en suikervolk	10	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
514	464, 46733	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	0 Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	46499	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5151.1	46711	5 - munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	0 Grth in vaste brandstoffen:						
5151.2	46712	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	46712	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	46712	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	46712	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3	46713	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5152.1	46721	Grth in metaalertsen:						
5152.1	46721	- opslag opp. < 2.000 m ²	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 / 3	46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	zand en grind:						
5153.4	46735	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	30	2
5154	4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751	Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1
518	466	Grth in machines en apparaten:						
518	466	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	- overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
60	47							
60	49	VERVOER OVER LAND						
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
6023	493	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	494	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50 C	30	50	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
63	52							
63	52	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:						
6311.1	52241	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2
6311.1	52241	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:							
6311.2	52241	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	
6311.2	52242	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	
6311.2	52242	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	
6311.2	52242	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	
6311.2	52242	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	
6311.2	52242	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	
6312	52102, 52109	Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	
6312	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	
6321	5221	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	
64	53	-							
64	53	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	
642	61	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	
71	77	-							
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	
72	62	-							
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	58, 63	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-							
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	
90	37, 38, 39	-							
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	3700	RWZI's en gienverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9001	3700	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	

[illegible]

Bijlage 2 Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-						
0111, 0113	011, 012, 013	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0112	011, 012, 013, 016	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013	Tuinbouw:						
0112	011, 012, 013	1 - bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013	2 - kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013	3 - kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2
0112	0113	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0112	0113	5 - champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2
0112	0113	6 - bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2
0112	011	7 - willofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0121	0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2
0122	0143, 0145	Fokken en houden van overige graasdieren:						
0122	0143	1 - paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1
0122	0145	2 - overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1
0123	0146	Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1
0124	0147	Fokken en houden van pluimvee:						
0124	0147	1 - legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1
0124	0147	2 - opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1
0124	0147	3 - eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1
0124	0147	4 - overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2
0125	0149	Fokken en houden van overige dieren:						
0125	0149	1 - nerts en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1
0125	0149	2 - konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2
0125	0149	3 - huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1
0125	0149	4 - maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2
0125	0149	5 - bijen	10	0	30 C	10	30	2
0125	0149	6 - overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2
0130	0150	Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3.2
014	016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	016	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1
014	016	2 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
014	016	3 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1
014	016	4 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
0142	0162	Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2
02	02	-						
02	02	-						
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1
05	03	-						
05	03	-						
0501.1	0311	Zeevervisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen						
0502	032	1 - oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2
0502	032	2 - visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1
10	08	-						
10	08	-						
103	089	Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2
11	06	-						
11	06	-						
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning						
111	061	1 - aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1
111	062	2 - aardgaswinning incl. gasbeh. inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1
111	062	3 - aardgaswinning incl. gasbeh. inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2
14	08	-						
14	08	-						
1421	0812	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.						
1421	0812	0 Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):						
1421	0812	1 - algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1
1421	0812	2 - steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2
144	0893	Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2
145	0899	Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1
15	10, 11	-						
15	10, 11	-						
151	101, 102	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	101	2 - vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2
151	101	3 - bewerkingsinrichting van dammen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:						
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:						
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:						
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1551	1051	3 - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	
1551	1051	4 - melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	
1551	1051	5 - overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	
1552	1052	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	
1552	1052	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	
1561	1061	0 Meelfabrieken:							
1561	1061	1 - p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	
1561	1061	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	
1561	1061	Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	
1562	1062	0 Zetmeelfabrieken:							
1562	1062	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	
1562	1062	2 - p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	
1571	1091	0 Veevoerbabrieken:							
1571	1091	1 - destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	
1571	1091	2 - beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	
1571	1091	3 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	
1571	1091	4 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	
1571	1091	5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	
1571	1091	6 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	
1581	1071	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1071	1 - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	
1581	1071	2 - v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	
1582	1072	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	
1583	1081	0 Suikerfabrieken:							
1583	1081	1 - v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	
1583	1081	2 - v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	
1584	10821	0 Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	10821	1 - Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	
1584	10821	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	
1584	10821	3 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	
1584	10821	4 - Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	
1584	10821	5 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1584	10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	
1585	1073	Deegwarenfabrieken							
1586	1083	0 Koffiebranderijen en theepakkerijen:	50	30	10	10	50	3.1	
1586	1083	1 - koffiebranderijen							
1586	1083	2 - theepakkerijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	100	10	30	10	100	3.2	
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	10	200	4.1	
1589.1	1089	Bakkerijgrondstoffefabrieken	200	30	50	30	200 D	4.1	
1589.2	1089	0 Soep- en soeparomafabrieken:	200	50	50	50 R	200	4.1	
1589.2	1089	1 - zonder poederdrogen							
1589.2	1089	2 - met poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	
1589.2	1089	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	300	50	50	50 R	300	4.2	
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	200	50	50	30	200	4.1	
1592	110102	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	300	30	200 C	30	300	4.2	
1592	110102	1 - p.c. < 5.000 t/j							
1592	110102	2 - p.c. >= 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	300	50	300 C	50 R	300	4.2	
1596	1105	Bierbrouwerijen	10	0	30 C	0	30	2	
1597	1106	Mouterijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	300	50	100 C	30	300	4.2	
16	12	-	10	0	100	50 R	100	3.2	
16	12	-							
160	120	VERWERKING VAN TABAK	200	30	50 C	30	200	4.1	
17	13	Tabakverwerkende industrie							
17	13	-							
171	131	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
172	132	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	
172	132	0 Weven van textiel:							
172	132	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	
172	132	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	
173	133	Textielverdelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	
18	14	-							
18	14	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
182	141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	19	-						
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	151,152	Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192	151	Ledenwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20		-						
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101	Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	16102	Houtconserveerbedrijven:						
2010.2	16102	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	16102	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2
21	17	-						
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111	1711	Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
2112	1712	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
2112	1712	3 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
22	58	-						
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2223	1814	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	
2223	1814	B Binderijen	30	0	30	0	30	2	
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	
2225	1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	
23	19	-							
23	19	AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-KWEEKSTOFFEN							
231	191	Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	
2320.2	19202	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	
2320.2	19202	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	
2320.2	19202	C Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	
233	201, 212, 244	Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	
24	20	-							
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	2011	0 Vervaardiging van industriële gassen:							
2411	2011	1 - luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	
2411	2011	2 - overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	
2411	2011	3 - overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	
2413	2012	0 Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	2012	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	
2413	2012	2 - vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	
2414.1	20141	A0 Organ. chemische grondstoffenfabrieken:							
2414.1	20141	A1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	
2414.1	20141	A2 - vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	
2414.1	20141	B0 Methanolfabrieken:							
2414.1	20141	B1 - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	
2414.1	20141	B2 - p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	
2414.2	20149	0 Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):							
2414.2	20149	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	
2414.2	20149	2 - p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	
2416	2016	Kunstharzenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:							

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
242	202	1 - fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000		5.3
242	202	2 - formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500	D	5.1
243	203	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300	D	4.2
2441	2110	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	2110	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300		4.2
2441	2110	2 - p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500		5.1
2442	2120	0 Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	2120	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50		3.1
2442	2120	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30		2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300		4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300		4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000		5.3
2462	2052	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	2052	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100		3.2
2462	2052	2 - met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500		5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100		3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50		3.1
2466	205903	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200	D	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300		4.2
25	22	-							
25	22	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300		4.2
2512	221102	0 Loopvlakvernieuwendbedrijven:							
2512	221102	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50		3.1
2512	221102	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200		4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100	D	3.2
252	222	0 Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	222	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200		4.1
252	222	2 - met fenolharsen	300	50	100	200 R	300		4.2
252	222	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50		3.1
26	23	-							
26	23	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	231	0 Glasfabrieken:							
261	231	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100		3.2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
261	231	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300			4.2
261	231	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300			4.2
261	231	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500			5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50			3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30			2
262, 263	232, 234	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100			3.2
264	233	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200			4.1
264	233	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200			4.1
2651	2351	0 Cementfabrieken:								
2651	2351	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500			5.1
2651	2351	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000			5.3
2652	235201	0 Kalkfabrieken:								
2652	235201	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200			4.1
2652	235201	2 - p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500			5.1
2653	235202	0 Gipsfabrieken:								
2653	235202	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200			4.1
2653	235202	2 - p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500			5.1
2661.1	23611	0 Betonwarenfabrieken:								
2661.1	23611	1 - zonder persen, tritafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200			4.1
2661.1	23611	2 - met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300			4.2
2661.1	23611	3 - met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700			5.2
2661.2	23612	0 Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	23612	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100			3.2
2661.2	23612	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300			4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100			3.2
2663, 2664	2363, 2364	0 Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	2363, 2364	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100			3.2
2663, 2664	2363, 2364	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300			4.2
2665, 2666	2365, 2369	0 Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	2365, 2369	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100			3.2
2665, 2666	2365, 2369	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300			4.2
267	237	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	237	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D			3.2
267	237	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50			3.1

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200	50	500	5.1
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	30	300	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	50	200	4.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50	300	4.2
27	24	-							
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:						
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200	700	5.2
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	300	1500	6
272	245	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000	50	1000	5.3
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:						
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700	50	700	5.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30	300	4.2
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700	50	700	5.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:						
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50	500	5.1
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000	100	1000	5.3
2751, 2752	2451, 2452	0	Ijzer- en staalgietereien/ -smelterijen:						
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	4.2
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	50	500	5.1
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:						
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	4.2
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	50	500	5.1

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
28	25	-						
28	25, 31	-						
281	251, 331	0						
281	251, 331	1	30	30	100	30	100	3.2
281	251, 331	1a	30	30	50	10	50	3.1
281	251, 331	2	30	50	200	30	200	4.1
281	251, 331	3	50	200	300	30	300	4.2
2821	2529, 3311	0						
2821	2529, 3311	1	30	50	300	30 R	300	4.2
2821	2529, 3311	2	50	100	500	50 R	500	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311		30	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	A	10	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	B	50	30	100	30	100 D	3.2
284	255, 331	B1	30	30	50	10	50 D	3.1
2851	2561, 3311	0						
2851	2561, 3311	1	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	10	30	200	200	30	200 D	4.1
2851	2561, 3311	11	30	50	100	50	100 D	3.2
2851	2561, 3311	12	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	2	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	3	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	6	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	2561, 3311	9	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2562, 3311	2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	259, 331	A0						
287	259, 331	A1	30	50	200	30	200	4.1
287	259, 331	A2	50	100	500	30	500	5.1
287	259, 331	B	30	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	B	30	30	50	10	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
29	27, 28, 33	-							
29	27, 28, 33	-							
29	27, 28, 33	0							
29	27, 28, 33	1	30	30	100	30	100 D	3.2	
29	27, 28, 33	2	50	30	200	30	200 D	4.1	
29	28, 33	3	50	30	300	30	300 D	4.2	
30	26, 28, 33	-							
30	26, 28, 33	-							
30	26, 28, 33	A	30	10	30	10	30	2	
31	26, 27, 33	-							
31	26, 27, 33	-							
311	271, 331								
312	271, 273		200	30	30	50	200	4.1	
313	273		200	10	30	50	200	4.1	
314	272		100	10	200	100 R	200 D	4.1	
315	274		100	30	100	50	100	3.2	
316	293		200	30	30	300 R	300	4.2	
3162	2790		30	10	30	10	30	2	
32	26, 33	-	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	
32	26, 33	-							
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		30	0	50	30	50 D	3.1	
3210	2612		50	10	50	30	50	3.1	
33	26, 32, 33	-							
33	26, 32, 33	-							
33	26, 32, 33	A	30	0	30	0	30	2	
34	29	-							
34	29	-							
341	291	0							
341	291	1	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	
341	291	2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	
3420.1	29201		100	10	200	30 R	200	4.1	
3420.2	29202		30	10	200	30	200	4.1	
343	293		30	10	100	30 R	100	3.2	
35	30	-							

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
35	30	-							
351	301, 3315	0							
351	301, 3315	1	30	30	50	10	50	3.1	
351	301, 3315	2	100	50	100	50 R	100	3.2	
351	301, 3315	3	50	100	200	30	200	4.1	
351	301, 3315	4	100	100	500 C Z	50	500	5.1	
3511	3831		100	200	700	100 R	700	5.2	
352	302, 317	0							
352	302, 317	1	50	30	100	30	100	3.2	
352	302, 317	2	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	
353	303, 3316	0							
353	303, 3316	1	50	30	200	30	200	4.1	
353	303, 3316	2	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	
354	309		30	10	100	30 R	100	3.2	
355	3099		30	30	100	30	100 D	3.2	
36	31	-							
36	31	-							
361	310	1	50	50	100	30	100 D	3.2	
361	9524	2	0	10	10	0	10	1	
362	321		30	10	10	10	30	2	
363	322		30	10	30	10	30	2	
364	323		30	10	50	30	50	3.1	
365	324		30	10	50	30	50	3.1	
3663.1	32991		0	30	30	0	30	2	
3663.2	32999		30	10	50	30	50 D	3.1	
37	38	-							
37	38	-							
371	383201		30	100	500 Z	30	500	5.1	
372	383202	A0							
372	383202	A1	30	100	300	10	300	4.2	
372	383202	A2	30	200	700	10	700	5.2	
372	383202	B	300	50	100	50 R	300	4.2	
372	383202	C	200	200	300 C	50	300	4.2	
40	35	-							

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
40	35	-							
40	35	A0							
40	35	A1							
40	35	A2							
40	35	A3							
40	35	A4							
40	35	A5							
40	35	B0							
40	35	B1							
40	35	B2							
40	35	C0							
40	35	C1							
40	35	C2							
40	35	C3							
40	35	C4							
40	35	C5							
40	35	D0							
40	35	D1							
40	35	D2							
40	35	D3							
40	35	D4							
40	35	D5							
40	35	E0							
40	35	E1							
40	35	E2							
40	35	F0							
40	35	F1							
40	35	F2							
40	35	F3							
41	36	-							
41	36	-							
41	36	A0							
41	36	A1							
41	36	A2							

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2
45	41, 42, 43	-							
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-							
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
505	473	0	Benzineservicestations:						
505	473	1	- met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30	200 R	200	4.1
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2
51	46	-							
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumptienartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	V	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50	V	3.1
		3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theaternuurwerk)	10	0	30	500	V	5.1
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000	V	5.3
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30		2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30		3.1
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500	Z	100	5.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200	R	4.1
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500	R	5.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	R	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50		3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalartsen:						
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10		4.2
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700	Z	10	5.2
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10		3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10		3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10		2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0		3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10		3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0		2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	50	10	30	100	R	3.2
5155.2	46752		Grth in kunststoffen	30	30	30	30	R	2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5156	4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	
5157	4677	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	100	3.2	
5157	4677	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1	
5157.2/3	4677	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10	100 D	3.2	
5157.2/3	4677	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1	
518	466	0 Grth in machines en apparaten:							
518	466	1 - machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	
518	466	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1	
519	466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	
52	47	-							
52	47	- DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
52	47	A Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	
5211/2, 5246/9	471	Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	
5222, 5223	4722, 4723	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	
5224	4724	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	
5231, 5232	4773, 4774	Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	
5246/9	4752	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	
5249	4778	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	
5261	4791	Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	
55	55	-							
55	55	- LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING							
5511, 5512	5510	Hotels en pensions met keuken, conferentie-orden en congressentra	10	0	10	10	10	1	
552	553, 552	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	
553	561	Restaurants, cafetarias, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	
554	563	1 Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	
554	563	2 Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	
5551	5629	Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	
5552	562	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	
60	49	-							
60	49	- VERVOER OVER LAND							
601	491, 492	0 Spoorwegen:							
601	491, 492	1 - stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	
601	491, 492	2 - rangeeterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuveld)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
6022	493		0	0	30 C	0	30	2	
6023	493	Taxibedrijven							
6024	494	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	
6024	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	
6024	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	
61, 62	50, 51								
61, 62	50, 51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT							
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	
63	52								
63	52	DIENTSTERVENING T.B.V. HET VERVOER							
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:							
6311.1	52241	1 - containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	
6311.1	52241	2 - stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	
6311.1	52241	3 - erten, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	
6311.1	52241	4 - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	
6311.1	52241	5 - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	700 C Z	100	700	5.2	
6311.1	52241	6 - olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	
6311.1	52241	7 - tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:							
6311.2	52242	1 - containers	0	10	300	50 R	300	4.2	
6311.2	52242	10 - tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	
6311.2	52242	2 - stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	
6311.2	52242	3 - erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	
6311.2	52242	4 - erten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	
6311.2	52242	5 - granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	
6311.2	52242	6 - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	
6311.2	52242	7 - steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2	
6311.2	52242	8 - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	
6311.2	52242	9 - olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	
6312	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	
6321	5221	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	
6321	5221	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
6323	5223	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	5.1	5.1
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1
634	5229		Expeditie, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10	D 1
64	64	-							
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
642	61	B0	zendinstallaties:						
642	61	B1	- LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1
65, 66, 67	64, 65, 66	-							
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN						
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1
70	41, 68	-							
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED						
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
71	77	-							
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	D 3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	D 3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	D 2
72	62	-							
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE						
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
73	72	-							
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R 30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	63, 69km71, 73, 74, 77, 78, 80km82	-							

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	-						
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	A	0	0	10	0	10 D	1
747	812							
7481.3	74203		50	10	30	30	50 D	3.1
7484.3	82991		10	0	30 C	10	30	2
7484.4	82992		50	30	200 C	50 R	200	4.1
75	84		0	0	10	0	10	1
75	84	-						
75	84	-						
75	84	A	0	0	10	0	10	1
7522	8422		30	30	200 C	100	200 D	4.1
7525	8425		0	0	50 C	0	50	3.1
80	85	-						
80	85	-						
801, 802	852, 8531		0	0	30	0	30	2
803, 804	8532, 854, 855		10	0	30	10	30 D	2
85	86	-						
85	86	-						
8511	8610		10	0	30 C	10	30	2
8512, 8513	8621, 8622, 8623		0	0	10	0	10	1
8514, 8515	8691, 8692		0	0	10	0	10	1
853	871	1	10	0	30 C	0	30	2
853	8891	2	0	0	30	0	30	2
90	37, 38, 39	-						
90	37, 38, 39	-						
9001	3700	A0						
9001	3700	A1	200	10	100 C	10	200	4.1
9001	3700	A2	300	10	200 C Z	10	300	4.2
9001	3700	A3	500	10	300 C Z	10	500	5.1
9001	3700	B	30	0	10 C	0	30	2
9002.1	381	A	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	381	B	30	30	50	30 R	50	3.1
9002.1	381	C	200	200	300	30	300	4.2
9002.2	382	A0						

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1
9002.2	382	A2	- kabelbrandertijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30	30 R	30	2
9002.2	382	B	Vuilstorplaatsen	300	200	300	10	300	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:						
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1
91	94	-							
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES						
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1
92	59	-							
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE						
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2
926	931	0	Zwembaden:						
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1
926	931	A	Sportvelden	0	0	50 C	0	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	
926	931	I	Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	
926	931	0	Schietinrichtingen:							
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000	30	1000	5.3	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500	50	1500	6	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	
9272.1	92009		Amusementshallen	10	0	30 C	0	30	2	
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	
93	93	-								
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en vervenijen	30	0	30	30 R	30	2	

[illegible]

VERKEER	INDICES						
	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
1 G	1 B	L					
1 G	1 B	L					
1 G	1 B	L					
1 G	1 B	L					
1 G	1 B						
1 G	1 B						
1 G	1 B						
1 G	1						
1 G	1						
1 G	1						
1 G	1						
1 G	1						
1 G	1						
1 G	1						
1 G	1						
1 G	1						
1 G	1						
1 G	1						
1 G	1						
1 G	1						
1 G	1						
2 G	1						
1 G	1						
2 G	1						
1 G	1						

RAADSVOORSTEL 11.0005

Herzien in verband met tekstuele aanpassingen d.d. 3 februari 2011

Rv. nr.: 11.0005

B&W-besluit d.d.: 25-1-2011

B&W-besluit nr.: 11.0081

Naam programma +onderdeel:

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp:

Bestemmingsplan Leiden Noord 1^e herziening

Aanleiding:

Het ontwerp bestemmingsplan Leiden Noord 1^e herziening heeft zes weken ter inzage gelegen van 28 december 2009 tot 8 februari 2010. Er zijn in die periode vier zienswijzen ingediend waarvan één buiten de termijn is ontvangen. Het Zienswijzenrapport is bijgevoegd.

De indieners van krijgen de gelegenheid hun brieven toe te lichten in vergadering van de commissie Ruimte en Regio. Vervolgens zal deze commissie beraadslagen omtrent de vraag welke zienswijzen voor overneming in aanmerking komen.

Doel:

Vaststelling van het bestemmingsplan Leiden Noord 1^e herziening.

Kader:

Vigerend bestemmingsplan Leiden Noord
Wet Ruimtelijke Ordening.

Overwegingen:

De eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Leiden Noord is opgesteld als gevolg van een drietal redenen:

1. Voor een gedeelte van het oorspronkelijke bestemmingsplan Leiden Noord was goedkeuring door GS onthouden
2. Voor een aantal locaties is door de uitspraak van de Raad van State het bestemmingsplan Leiden Noord niet in stand gebleven. Met deze herziening worden aantal van deze locaties (herzien) opgenomen in de eerste partiële herziening .
3. Na vaststelling van het bestemmingsplan Leiden Noord en goedkeuring van dit bestemmingsplan door GS is een aantal weeffoutjes ontdekt welke met deze partiële herziening hersteld zullen worden.

Op deze onderdelen dient het bestemmingsplan Leiden Noord gerepareerd te worden. Het gaat daarbij zowel om aanpassingen van de plankaart als de voorschriften en de toelichting.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Herziening Leiden Noord' heeft zes weken ter inzage gelegen van 28 december 2009 tot en met 8 februari 2010. Tijdens deze terinzagelegging konden zienswijzen worden ingediend.

Er zijn vier schriftelijke zienswijzen ontvangen waarvan één pro forma zienswijze die buiten de termijn was ingediend. De indiener heeft echter wel later in een gesprek kunnen aangeven waarom hij een zienswijze wilde indienen en zijn punt is als ambtshalve wijziging meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. De drie overgebleven zienswijzen komen voor behandeling in aanmerking.

Opnieuw opnemen Wijzigingsbevoegdheid Bakker Korffstraat/Lucas van Leydenstraat

Naar aanleiding van één van deze zienswijzen wordt voorgesteld een wijziging aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in de vorm van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid was ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Leiden Noord maar niet goedgekeurd door de Raad van State. De reden hiervoor was dat de gemeente de aansluiting van de bouwhoogtes met de omliggende omgeving onvoldoende had gemotiveerd. Naar aanleiding van eerder ingediende zienswijzen was de hoogte aangepast/verlaagd middels een destijds genomen raadsbesluit (mei 2007) Hierop heeft de eigenaar beroep aangetekend bij de Raad van State en is er goedkeuring onthouden aan het plandeel (30 september 2009).

In de voorliggende herziening wordt dit plandeel, zij het gewijzigd voor wat betreft de hoogtes, weer opgenomen. In overleg met de eigenaar en enkele omwonenden is er een afweging gemaakt en tot een voorstel gekomen. Dit voorstel is voorgelegd aan eerdere indieners van zienswijzen op dit onderdeel in het vigerende plan Leiden Noord middels een bewonersbrief. Zij kregen drie weken de tijd een reactie te geven op het gewijzigde voorstel. Hierop zijn vier reacties binnengekomen, een samenvatting hiervan is als bijlage bij het Zienswijzenrapport gevoegd.

Op basis van deze reacties wordt voorgesteld in het vast te stellen bestemmingsplan 'Leiden Noord 1e herziening', de wijzigingsbevoegdheid weer op te nemen. Gezien de reacties zal de wijzigingsbevoegdheid het niet meer mogelijk maken dat er tot 12 meter met 4 bouwlagen wordt gebouwd maar is het mogelijk tot 12 meter te bouwen in 3 bouwlagen met een kap. Dit is in zekere zin een tegemoetkoming aan de omwonenden en ligt tevens in de lijn van het gegeven advies van de Stichting Advies Bestuursrechtspraak (Stab) dat betrokken was bij de uitspraak van de Raad van State. Bovenstaande is de grootste wijziging die wordt aangebracht in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er nog enkele kleine wijzigingen, deze komen allen aan bod in het Zienswijzenrapport.

Financiën:

Het bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan Leiden Noord waarin geconstateerde onregelmatigheden zijn gerepareerd en aangepast. Er zijn geen ontwikkellocaties opgenomen. Het repareren van een bestemmingsplan betreft een gemeentelijke taak; de met deze herziening samenhangende kosten zijn vanuit gemeentelijke budgetten gedekt.

Aan de raad wordt voorgesteld om krachtens artikel 6.12 lid 2 Wro te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Leiden Noord 1e herziening.

Evaluatie:

geen

Bijgevoegde informatie:

Bijlage 1 Zienswijzenrapport

Bijlage 2 Bestemmingsplan en verbeeldingen

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel 11.0005 van 2011), mede gezien het advies van de commissie

BESLUIT:

1. In te stemmen met de beantwoording van zienswijzen zoals verwoord in het Zienswijzenrapport;

2. In het plan de volgende wijzigingen aan te brengen:

Naam van het bestemmingsplan

Wijzigen "Herziening Leiden Noord" in "Leiden Noord 1^e herziening"

Verbeelding

1. Gebouwde parkeervoorziening (gebied nr. 1, kaartnr. GE 09167): *aanduiding 'gebouwde parkeervoorziening' alleen rondom bouwblokken met bestemming GD. Daarbij komt een aanduiding van een inrit/hellingbaan ten behoeve van de parkeergarage*

2. Opnemen wijzigingsbevoegdheid 1, hoek Bakker Korffstraat/Lucas van Leydenstraat (gebied nr. 2, kaartnr. GE 09168): *wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen, deze was ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Leiden Noord maar door uitspraak afdeling Raad van State was hier goedkeuring aan onthouden. De wijzigingsbevoegdheid wordt nu met andere bouwhoogtes opgenomen, zie hiervoor de wijzigingen bij de regels.*

Op deze verbeelding wordt eveneens de rooilijn van de bestemming Wonen aangepast, deze stond niet goed op de verbeelding weergegeven.

3. Wijzigen hoogtes garageboxen aan de Marnixstraat (gebied nr. 11, kaartnr. GE 09178.): *de maximale bouwhoogte van de garageboxen aan de Marnixstraat stond in het vigerende bestemmingsplan op 3m, dit moest nog aangepast worden naar 2,5m door raadsbesluit (mei 2007) op eerder ingediende zienswijze.*

4. Op de legenda van de verbeelding met gebiednr. 8, kaartnr. GE 09175 wordt de aanduiding 'contour industrie' vervangen door 'geluidszone-industrie'.

Regels

1. In hoofdstuk 2 Gewijzigde regels, onder III wordt het volgende toegevoegd:

Artikel 7 lid 5

Procedure Vrijstellingen

Alvorens Burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vierde lid wordt de in artikel 28 voorgeschreven procedure gevolgd.

2. In hoofdstuk 2, Gewijzigde regels, onder VI wordt het volgende toegevoegd:

Artikel 13 lid 1

d. Ter plaatse van de aanduiding "inrit/hellingbaan parkeergarage" zijn de gronden tevens bestemd voor een inrit/hellingbaan ten behoeve van een gebouwde parkeervoorziening.

3. In hoofdstuk 2, Gewijzigde regels, onder VIII wordt de Wijzigingsbevoegdheid 1 als volgt toegevoegd:

Artikel 25 lid 1

Wijzigingsbevoegdheid 1 (Bakker Korffstraat/Lucas van Leydenstraat)

Lid 1

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van artikel 11 Wet op de ruimtelijke ordening de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' van de gronden binnen het op de plankaart aangegeven 'Wijzigingsgebied 1', wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden' als bedoeld in artikel 3, met dien verstande, dat:

- a. *de bestaande voorgevelbouwgreus van de aanliggende gebouwen aangehouden dient te worden;*
 - b. *de hoogte van de woningen aan dient te sluiten bij de naastgelegen bebouwing, met aan de Bakker Korffstraat en de Lucas van Leydenstraat een maximale goothoogte van 7m en een bouwhoogte van maximaal 9m, met dien verstande dat de goothoogte van de woningen gelegen aan de Haarlemmerweg maximaal 9m bedraagt en de bouwhoogte maximaal 12m;*
 - c. *het bebouwingspercentage bovengronds maximaal 60% bedraagt en het bebouwingspercentage voor ondergrondse bouwwerken tot maximaal 1m boven maaiveld maximaal 100% bedraagt;*
 - d. *de maximale diepte van de hoofdgebouwen 12m mag bedragen;*
 - e. *het parkeren van de bewoners op eigen grond dient plaats te vinden, al dan niet ondergronds.*
- 3. Ten aanzien van het bestemmingsplan Leiden Noord 1^e herziening geen exploitatieplan op te stellen;
 - 4. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en de Inspecteur van VROM te verzoeken om een eerdere bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Leiden Noord 1^e herziening toe te staan.
 - 5. Het bestemmingsplan Leiden Noord 1^e herziening conform de wijzigingen vast te stellen.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 10 maart 2011,

de Griffier, de Voorzitter,

Dit voorstel is op 10 maart 2011 ongewijzigd vastgesteld. Voor de behandeling in de raad was het voorstel middels een erratum gewijzigd.

B&W-Aanbiedingsformulier

Onderwerp Bestemmingsplan Leiden Noord 1e herziening

BESLUITEN

1. Kennis te nemen van de zienswijzen die zij n ontvangen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan Leiden Noord 1^e herziening en in te stemmen met de beantwoording daarvan, zoals verwoord in het Zienswijzenrapport van het bestemmingsplan Leiden Noord 1^e herziening.
2. De beantwoording van de zienswijzen ter kennis te brengen van de indieners van de zienswijzen.
3. In te stemmen met de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Leiden Noord waarin de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp eerste partiële herziening bestemmingsplan Leiden Noord zijn opgenomen:

Naam van het bestemmingsplan

Wijzigen "Herziening Leiden Noord" in "Leiden Noord, 1^e herziening

Verbeelding

1. Gebouwde parkeervoorziening (gebied nr. 1, kaartnr. GE 09168): *aanduiding 'gebouwde parkeervoorziening' alleen rondom bouwblokken met bestemming GD. Daarbij komt een aanduiding van een inrit/hellingbaan ten behoeve van de parkeergarage.*
2. Opnemen wijzigingsbevoegdheid 1, hoek Bakker Korffstraat/Lucas van Leydenstraat (gebied nr.2, kaartnr. GE 09169): *wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen, deze was ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Leiden Noord maar door uitspraak afdeling Raad van State was hier goedkeuring aan onthouden. De wijzigingsbevoegdheid wordt nu met andere bouwhoogtes opgenomen, zie hiervoor de wijzigingen bij de regels.*
Op deze verbeelding wordt eveneens de rooilijn van de bestemming Wonen aangepast, deze stond niet goed op de verbeelding weergegeven.
3. Wijzigen hoogtes garageboxen aan de Marnixstraat (gebied nr.11, kaartnr.09178): *de maximale bouwhoogte van de garageboxen aan de Marnixstraat stond in het vigerende bestemmingsplan op 3m, dit moest nog aangepast worden naar 2,5m door raadsbesluit (mei 2007) op eerder ingediende zienswijze.*
4. Op de legenda van de verbeelding gebied 8, kaartnr. GE 09175, wordt de aanduiding 'contour industrie' vervangen door 'geluidszone-industrie'.

Regels

1. In hoofdstuk 2 Gewijzigde regels, onder III wordt het volgende toegevoegd:

Artikel 7 lid 5

Procedure Vrijstellingen

Alvorens Burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vierde lid wordt de in artikel 28 voorgeschreven procedure gevolgd.

2. In hoofdstuk 2 Gewijzigde regels, onder VI wordt het volgende toegevoegd:

Artikel 13 lid 1

d. Ter plaatse van de aanduiding "inrit/hellingbaan parkeergarage" zijn de gronden tevens bestemd voor een inrit/hellingbaan ten behoeve van een gebouwde parkeervoorziening.

3. In hoofdstuk 2 Gewijzigde regels, onder VIII de Wijzigingsbevoegdheid 1 toevoegen:

Artikel 25 lid 1

Wijzigingsbevoegdheid 1 (Bakker Korffstraat/Lucas van Leydenstraat)

Lid 1

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van artikel 11 Wet op de ruimtelijke ordening de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' van de gronden binnen het op de plankaart aangegeven 'Wijzigingsgebied 1', wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden' als bedoeld in artikel 3, met dien verstande, dat:

a. de bestaande voorgevelbouwgrens van de aanliggende gebouwen aangehouden dient te worden;

b. de hoogte van de woningen aan dient te sluiten bij de naastgelegen bebouwing, met aan de Bakker Korffstraat en de Lucas van Leydenstraat een maximale goothoogte van 7m en een bouwhoogte van maximaal 9m, met dien verstande dat de goothoogte van de woningen gelegen aan de Haarlemmerweg maximaal 9m bedraagt en de bouwhoogte maximaal 12m;

c. het bebouwingspercentage bovengronds maximaal 60% bedraagt en het bebouwingspercentage voor ondergrondse bouwwerken tot maximaal 1m boven maaiveld maximaal 100% bedraagt;

d. de maximale diepte van de hoofdgebouwen 12m mag bedragen;

e. het parkeren van de bewoners op eigen grond dient plaats te vinden, al dan niet ondergronds.

Toelichting

De opzet van de toelichting is gewijzigd voor wat betreft lay-out en indeling doordat het de toelichting en de regels in de plantekst-applicatie Dezta zijn gezet. Inhoudelijk is hierin niets gewijzigd.

4. De Raad voor te stellen:

- a. In te stemmen met de beantwoording van zienswijzen zoals verwoord in het Zienswijzenrapport;
- b. In het plan de volgende wijzigingen aan te brengen:

Voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Leiden Noord 1^e herziening, met betrekking tot de:

Naam van het bestemmingsplan

Wijzigen "Herziening Leiden Noord" in "Leiden Noord, 1^e herziening"

Verbeelding

1. Gebouwde parkeervoorziening (gebied nr. 1, kaartnr. GE 09168): *aanduiding 'gebouwde parkeervoorziening' alleen rondom bouwblokken met bestemming GD. Daarbij komt een aanduiding van een inrit/hellingbaan ten behoeve van de parkeergarage.*
2. Opnemen wijzigingsbevoegdheid 1, hoek Bakker Korffstraat/Lucas van Leydenstraat (gebied nr.2, kaartnr. GE 09169): *wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen, deze was ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Leiden Noord maar door uitspraak afdeling Raad van State was hier goedkeuring aan onthouden. De wijzigingsbevoegdheid wordt nu met andere bouwhoogtes opgenomen, zie hiervoor de wijzigingen bij de regels.*
Op deze verbeelding wordt eveneens de rooilijn van de bestemming Wonen aangepast, deze stond niet goed op de verbeelding weergegeven.
3. Wijzigen hoogtes garageboxen aan de Marnixstraat (gebied nr.11, kaartnr.09178): *de maximale bouwhoogte van de garageboxen aan de Marnixstraat stond in het vigerende bestemmingsplan op 3m, dit moest nog aangepast worden naar 2,5m door raadsbesluit (mei 2007) op eerder ingediende zienswijze.*
4. Op de legenda van de verbeelding gebied 8, kaartnr. GE 09175, wordt de aanduiding 'contour industrie' vervangen door 'geluidszone-industrie'.

Regels

1. In hoofdstuk 2 Gewijzigde regels, onder III wordt het volgende toegevoegd:

Artikel 7 lid 5

Procedure Vrijstellingen

Alvorens Burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vierde lid wordt de in artikel 28 voorgeschreven procedure gevolgd.

2. In hoofdstuk 2 Gewijzigde regels, onder VI wordt het volgende toegevoegd:

Artikel 13 lid 1

d. Ter plaatse van de aanduiding "inrit/hellingbaan parkeergarage" zijn de gronden tevens bestemd voor een inrit/hellingbaan ten behoeve van een gebouwde parkeervoorziening.

3. In hoofdstuk 2 Gewijzigde regels, onder VIII de Wijzigingsbevoegdheid 1 toevoegen:

Artikel 25 lid 1

Wijzigingsbevoegdheid 1 (Bakker Korffstraat/Lucas van Leydenstraat)

Lid 1

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van artikel 11 Wet op de ruimtelijke ordening de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' van de gronden binnen het op de plankaart aangegeven 'Wijzigingsgebied 1', wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden' als bedoeld in artikel 3, met dien verstande, dat:

a. de bestaande voorgevelbouwgrems van de aanliggende gebouwen aangehouden dient te worden;

b. de hoogte van de woningen aan dient te sluiten bij de naastgelegen bebouwing, met aan de Bakker Korffstraat en de Lucas van Leydenstraat een maximale goothoogte van 7m en een bouwhoogte van maximaal 9m, met dien verstande dat de goothoogte van de woningen gelegen aan de Haarlemmerweg maximaal 9m bedraagt en de bouwhoogte maximaal 12m;

c. het bebouwingspercentage bovengronds maximaal 60% bedraagt en het bebouwingspercentage voor ondergrondse bouwwerken tot maximaal 1m boven maaiveld maximaal 100% bedraagt;

d. de maximale diepte van de hoofdgebouwen 12m mag bedragen;

e. het parkeren van de bewoners op eigen grond dient plaats te vinden, al dan niet ondergronds.

Toelichting

De opzet van de toelichting is gewijzigd voor wat betreft lay-out en indeling doordat het de toelichting en de regels in de plantekst-applicatie Dezta zijn gezet. Inhoudelijk is hierin niets gewijzigd.

- c. Ten aanzien van het bestemmingsplan Leiden Noord 1^e herziening geen exploitatieplan op te stellen;
- d. Het bestemmingsplan Leiden Noord 1^e herziening gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

Door het college is een bestemmingsplan Leiden Noord 1^e herziening opgesteld. Het plan repareert geconstateerde weeffouten. Het bestemmingsplan wordt nu aan de raad ter besluitvorming voorgelegd. Op het ontwerp bestemmingsplan, dat zes weken ter inzage heeft gelegen, zijn enkele zienswijzen binnengekomen, hiervan is een Zienswijzenrapport gemaakt. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen, deels naar aanleiding van de zienswijzen en deels naar aanleiding van kleine ambtshalve wijzigingen.

In februari krijgen de indieners van de zienswijzen de gelegenheid hun brieven toe te lichten voor de commissie Ruimte en Regio. Vervolgens beraadslaagt deze commissie omtrent de vraag welke zienswijzen voor overneming in aanmerking komen. De vaststelling van het bestemmingsplan zal naar verwachting geagendeerd worden voor een raadsvergadering in maart 2011.