

Westvoorne

Dorpsgebied Tinte



bestemmingsplan

Westvoorne

Dorpsgebied Tinte

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0614.1211bpDGTINTE-0100

projectnummer:

061400.15112.00

opdrachtgever:

mw. drs. J.P. Zevenbergen-Herweijer

planstatus

datum:

21-07-2010

15-09-2010

02-02-2011

21-06-2011

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Begrenzing plangebied	3
1.3. Geldende regelingen	3
1.4. Leeswijzer	3
2. Huidige situatie plangebied	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Ruimtelijke structuur	5
2.3. Voorzieningen in en nabij het plangebied	6
3. Beleidskader	7
3.1. Provinciaal beleid	7
3.2. Gemeentelijk beleid	7
3.3. Conclusie	8
4. Onderzoek en verantwoording	9
4.1. Archeologie en cultuurhistorie	9
4.2. Bodem	11
4.3. Ecologie	12
4.4. Waterhuishouding en riolering	13
4.5. Geluid	15
4.6. Milieuzonering bedrijven	16
4.7. Luchtkwaliteit	16
4.8. Externe veiligheid	18
4.9. Kabels en leidingen	20
4.10. Verkeer	20
5. Juridische planopzet	23
5.1. Inleiding	23
5.2. Planvorm	23
5.3. Verbeelding	23
5.4. Bestemmingen	24
6. Uitvoerbaarheid	29
6.1. Economische uitvoerbaarheid	29
6.2. Handhaving	29
7. Overleg en inspraak	31
7.1. Inleiding	31
7.2. Overleg artikel 3.1.1. Bro	31
7.3. Inspraak	32

Bijlagen:

1. Bureauonderzoek flora en fauna.
2. Brieven overleginstanties.



0T9I-FIG

Figuur 1.1: Ligging plangebied



1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuwe bestemmingsregeling voor de kern Tinte van de gemeente Westvoorne. Het vigerende bestemmingsplan dateert uit 1963. De ouderdom van de bestemmingsregeling voor Tinte vormt de aanleiding voor het actualiseren van het bestemmingsplan. Het is wenselijk dat eind 2012 alle bestemmingsplannen zijn geactualiseerd. De gemeente streeft daarbij naar het zoveel mogelijk uniformeren van gelijksoortige bestemmingen in de verschillende bestemmingsplannen en een vereenvoudiging van regelgeving.

Het nieuwe bestemmingsplan is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie en kwaliteiten. Het opstellen van een structuurvisie voor Tinte komt in een ander, afzonderlijk traject aan de orde.

1.2. Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de kern Tinte, zoals die zich uitstrekt langs de Kade en de Colinslandsedijk. De achter de Colinslandsedijk gelegen straten Weidehof en Meekrap behoren eveneens tot het plangebied. In figuur 1.1 is het plangebied afgebeeld.

1.3. Geldende regelingen

De vigerende regeling bestaat uit de uit 1963 daterende Herziening uitbreidingsplan in onderdelen 'Tinte'. In 1977 is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, maar dit plan heeft nooit rechtskracht verkregen. Van het vigerende plan is naderhand een klein deel opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied Oostvoorne. Dit zijn de gronden achter Colinslandsedijk 6 t/m 12 waarvoor het uitbreidingsplan in onderdelen voorzag in woningbouw. In verband met de relatief geringe woningbehoefte in Tinte hebben deze gronden destijds een agrarische bestemming gekregen. De gronden achter Colinslandsedijk 45 die in het plan Buitengebied Oostvoorne uit 1966 waren opgenomen, zijn naderhand niet meegenomen in het plan Landelijk gebied Oostvoorne. Uitsluitend voor dit perceel geldt nog het plan Buitengebied Oostvoorne.

1.4. Leeswijzer

Daar het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, bestaat hoofdstuk 2 uitsluitend uit een beschrijving van de bestaande situatie. Dit is de situatie waar de regels van het plan op moeten aansluiten.

In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet aan de hand van provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook hier geldt dat het een beknopt hoofdstuk is, aangezien er geen sprake is

van ontwikkelingen die daadwerkelijk aan het beleid getoetst moeten worden. De bestaande situatie wordt immers als zodanig vastgelegd. Hierbij is het wel van belang te toetsen of zich op sectorale aspecten als ecologie, milieu, verkeer of water geen knelpunten voordoen. Dit wordt in beeld gebracht in hoofdstuk 4.

De planregels die de mogelijkheden bepalen voor het gebruik en het bebouwen van de gronden in het plangebied, worden daarna in hoofdstuk 5 beschreven en toegelicht. In hoofdstuk 6 en 7 wordt nog stilgestaan bij respectievelijk de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van het wettelijk voorgeschreven overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties.

2. Huidige situatie plangebied

5

2.1. Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft in het kort de huidige situatie in het plangebied.

2.2. Ruimtelijke structuur

Tinte is de kleinste van de drie kernen van de gemeente Westvoorne. De kern ligt aan de oostzijde van de gemeente, hemelsbreed op een afstand van bijna 2 km tot Brielle, ruim 3 km tot Oostvoorne en bijna 4,5 km tot Rockanje.

Het dorp ontleent zijn ontstaan mogelijk aan een meekrapfabriek, die in het begin van de 17^e eeuw ter plaatse aanwezig was. Aan de verfstof die daar werd geproduceerd, dankt Tinte waarschijnlijk zijn naam. De meekrapwortels werden in de omgeving geteeld. Om de arbeiders van de fabriek te huisvesten werden enkele woonbarakken gebouwd. Pas tegen het einde van de 18^e eeuw vond een bescheiden verdere groei plaats. Ook ontstonden in de loop van de tijd verschillende ambachtelijke bedrijven in Tinte. De meekrapfabriek werd in 1808 afgebroken.

De bebouwing van Tinte bestaat voornamelijk uit lintbebouwing langs de Kade en de Colinslandsdijk. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen, soms met een aangebouwde schuur en meestal met één bouwlaag met kap. Vooral langs de Kade staat de bebouwing dicht langs de weg. Dit geldt ook voor de bebouwing langs het noordwestelijk deel van de Colinslandsdijk. De 10 twee-aaneengebouwde woningen, die in de vijftiger jaren van de vorige eeuw zijn gerealiseerd aan de oostzijde van de Colinslandsdijk, liggen op wat grotere afstand van deze dijk en worden ontsloten door een eigen ontsluitingsweg parallel aan de dijk. Dit zijn de eerste woningen die seriematig in Tinte zijn gebouwd. Vervolgens is Tinte in de jaren '70 uitgebreid met de Weidehof en Meekrap en zijn daar 4 blokjes met rijenwoningen gerealiseerd. Aanvankelijk was het de bedoeling om Tinte aan deze zijde van de kern nog in beperkte mate verder uit te breiden. Het toenmalige kleine kernenbeleid zoals neergelegd in het streekplan Rijnmond belemmerde echter deze uitbreiding. Hierdoor zijn er gedurende tientallen jaren geen nieuwe woningen meer gebouwd in Tinte.

Het beleidskader (zie hoofdstuk 3) biedt ruimte voor enige ontwikkeling in de vorm van de bouw van een beperkt aantal woningen. In het kader van de structuurvisie voor Tinte worden momenteel meerdere mogelijke locaties daarvoor afgewogen, rekening houdend met de provinciale bebouwingscontour. Ook bestaat er onder voorwaarden de mogelijkheid om die contour aan te passen, waardoor andere ontwikkelingsmogelijkheden kunnen ontstaan. De afweging daarvoor wordt zoals aangegeven gevoerd in de in ontwikkeling zijnde structuurvisie. Onderhavig bestemmingsplan maakt in dit kader geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

2.3. Voorzieningen in en nabij het plangebied

Het inwoneraantal van Tinte lag de afgelopen jaren tussen de 560 en 600 inwoners. Het zal duidelijk zijn dat hierdoor het draagvlak voor voorzieningen smal is. Een basisvoorziening in de vorm van een winkel is dan ook niet meer in Tinte aanwezig. Er is wel de (christelijke) basisschool Tintestein. Deze ligt echter niet in het voorliggende plangebied maar ten zuiden daarvan, aan de Strijpsedijk 48. De school ligt naast het verenigingsgebouw, dat onder andere huisvesting biedt aan het leespunt van de openbare bibliotheek en de bejaardensoos. Het verenigingsgebouw is door de gemeente eind 2008 aangekocht van de Gereformeerde Kerk van Tinte. Naast de school staat het kerkgebouw van de Protestantse Gemeente Tinte. De in het plangebied gelegen voormalige openbare basisschool aan de Kade – de Odiaan – biedt onderdak aan de gymnastiekvereniging ODI. Aan de Weidehof ligt een centrale speelplek.

Aan de Lodderlandsedijk, buiten het plangebied, is een klein museum gevestigd in de vorm van een oude winkel. Ook buiten het plangebied, aan de Rietdijk, ligt de manege Tinte.

3.1. Provinciaal beleid

Structuurvisie en Verordening 'Ontwikkelen met schaarse ruimte' (2010)

Het provinciale beleid is neergelegd in de Provinciale Structuurvisie (2010) en de Verordening Ruimte, waarvan het ontwerp op 20 april 2010 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld. Provinciale Staten hebben de twee documenten op 2 juli 2010 vastgesteld.

De provincie gaf tot nu toe in de streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte aan welke zaken richtinggevend waren voor de toetsing van gemeentelijke bestemmingsplannen in het kader van de voormalige goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen. Door de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 is de rol en positie van de provincie in de ruimtelijke ordening wezenlijk veranderd. De focus ligt voornamelijk op het provinciaal belang. De basis daarvoor ligt in de vijf integrale hoofdpogaven die zijn benoemd in de provinciale structuurvisie:

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

De voor dit plan meest relevante uitwerking van bovengenoemde opgaven, is de uitwerking van contouren waarbinnen in- en uitbreiding van dorps- en stadskernen mogelijk is. Deze grenzen wordt strak gehanteerd om een 'vitaal, divers en aantrekkelijk landschap' te verkrijgen dan wel te behouden. De kernen dienen zich binnen de gestelde contouren zodanig te profileren, al dan niet door ontwikkeling, dat ze een samenhangend stedelijk netwerk vormen. De contouren kunnen enigszins worden aangepast om onbenutte ruimte binnen de bestaande contouren in te ruilen voor nog te bebouwen ruimte buiten de contour. Het totale te bebouwen gebied mag hierdoor echter niet worden vergroot en belangrijke natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden mogen niet worden aangetast.

Tinte is in de Provinciale Structuurvisie geheel als dorpsgebied aangewezen en valt binnen de contouren van de verordening. Aan de zuidrand van de kern, direct achter de bebouwing langs de Colinslandsedijk, kent de aanduiding als dorpsgebied nog enige ruimte ten opzichte van de bestaande bebouwing.

3.2. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Westvoorne (2009)

De Toekomstvisie van de gemeente geeft richting aan de beoogde ontwikkeling van Westvoorne. Daarbij wordt gericht op een verbetering van het voorzieningenniveau. Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat hiervoor ook een zekere groei van het inwoneraantal nodig is.

Deze groei wordt enerzijds bereikt door in het woningbouwprogramma mogelijkheden te bieden voor jongeren en jonge gezinnen, zodat deze behouden kunnen blijven voor de ge-

meente en voor woningen die geschikt zijn voor ouderen. Daarnaast wordt gericht op nieuwe inwoners door in het woningbouwprogramma ook te anticiperen op de groeiende mainport. Daarbij geldt het van oorsprong groene, dorpse en ruim opgezette woonmilieu als randvoorwaarde voor nieuwbouw. De Toekomstvisie bevat geen specifieke punten die zijn gericht op het voorliggende plangebied.

Woonvisie (2009)

Begin 2009 heeft de gemeenteraad de Woonvisie vastgesteld. De ontwikkelingen op de woningmarkt maakten het wenselijk om een beleidsmatige visie vast te stellen. Voor Tinte is met het oog op een leefbare kern aangegeven dat een beperkte woningbouw voor de doelgroep gezinnen wenselijk is. Doel hiervan is het versterken van het draagvlak voor voorzieningen). Andere punten zijn de mogelijke aankoop van het verenigingsgebouw Tinte en een onderzoek naar de toekomst van de Odiaan.

3.3. Conclusie

Het provinciaal beleid in de vorm van de structuurvisie en verordening laat ruimte voor een beperkte ontwikkeling. Beperkte woningbouw in Tinte voor de doelgroep gezinnen vormt eveneens het uitgangspunt van de gemeentelijke Woonvisie. De gemeentelijke besluitvorming over deze ontwikkeling vindt nader plaats in het kader van de structuurvisie. Het voorliggende bestemmingsplan houdt om die reden nog geen rekening met die ontwikkeling, anders dan dat ze de eventuele ontwikkeling niet belemmert.

4. Onderzoek en verantwoording

9

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

Normstelling en beleid

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

Voor heel Nederland is de archeologische (verwachtings)waarde aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). De provincie Zuid-Holland heeft mede op basis van deze kaarten een eigen systeem ontwikkeld: de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). De CHS wordt door de provincie benut als beleidsinstrument om (gemeentelijke) ruimtelijke plannen te toetsen op het aspect archeologie.

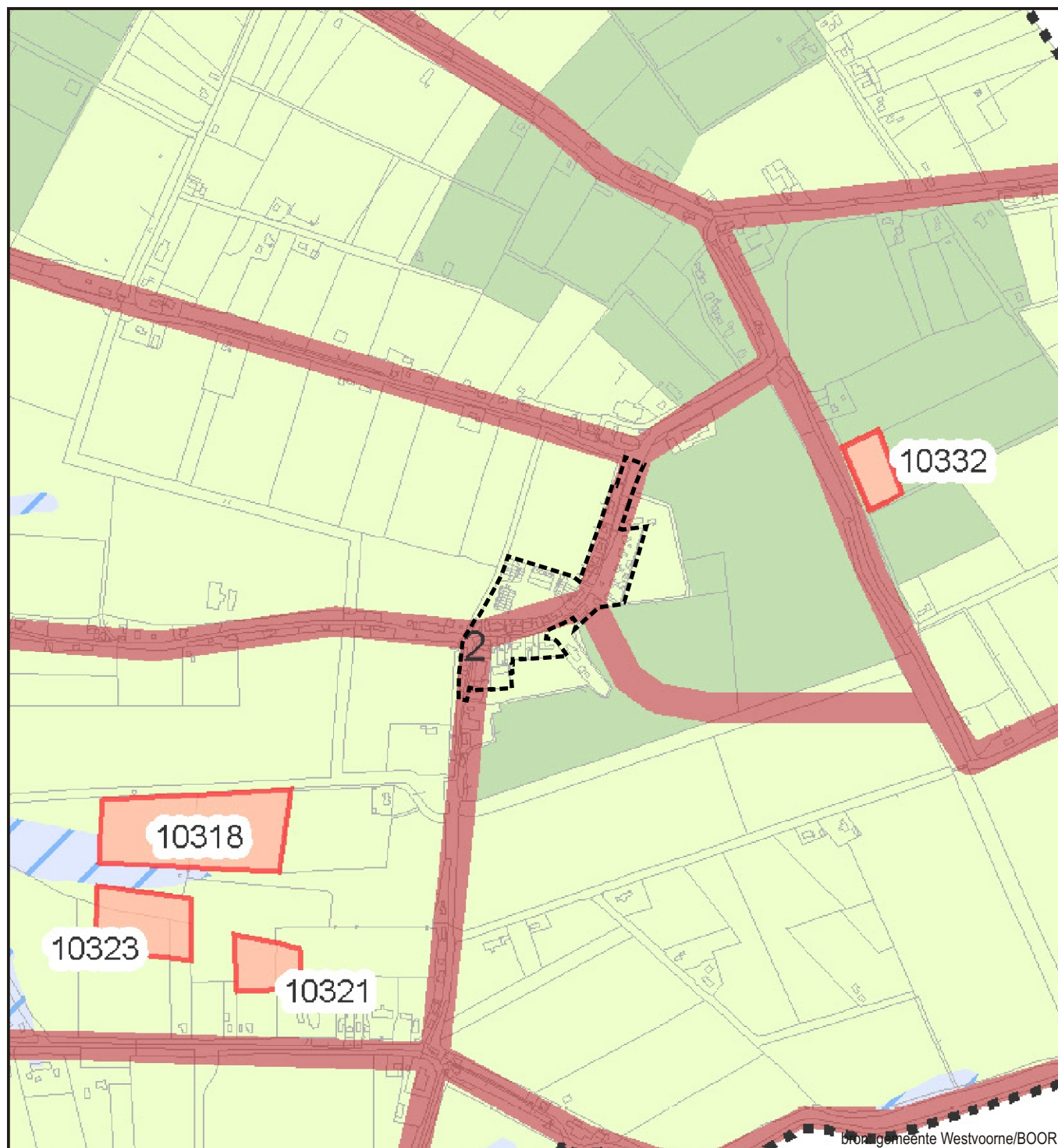
Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Westvoorne onderschrijft de uitwerking van het 'Verdrag van Malta': behoud van het archeologisch erfgoed waar mogelijk en documentatie waar nodig. Hierbij wordt aangesloten op het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld. Westvoorne heeft op 22 april 2008 een gemeentelijk archeologisch beleid vastgesteld. Het doel van het gemeentelijke archeologisch beleid is:

1. te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
2. te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is;
3. te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

Een belangrijk instrument voor het gemeentelijke archeologisch beleid is de Archeologische Waarden en Beleidskaart (AWK). De kaart toont de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied en geeft aan hoe de gemeente Westvoorne daarmee wenst om te gaan. In bestemmingsplannen wordt voor de verschillende plangebieden het archeologisch beleid nader uitgewerkt.

In Westvoorne is door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR) nader onderzoek gedaan ten behoeve van de gemeentelijke AWK, die een verfining is van de provinciale beleidskaarten. Deze lokale kaart is gebaseerd op alle bekende informatie met betrekking tot geologie, historie en archeologie en geeft het meest nauwkeurig denkbare beeld van de archeologische waarden en verwachtingen.



 plangebied



 2 Gebieden met zeer hoge archeologische verwachting.
Werkzaamheden > 100 m² én dieper dan 0,5 m moeten
worden getoetst op noodzaak archeologisch onderzoek

 3 Gebieden met redelijk tot hoge archeologische verwachting.
Werkzaamheden > 200 m² én dieper dan 0,8 m beneden
maaiveld moeten worden getoetst op noodzaak archeologisch
onderzoek.

figuur 4.1
uitsnede Archeologische Waardenkaart Westvoorne

Daarbij is niet alleen de verwachtingswaarde op zich beoordeeld, maar om een werkbare situatie te creëren is ook gekeken op welke diepte onder maaiveld de archeologische waarden en verwachtingen zijn aan te treffen. De AWK is gebaseerd op zowel historisch en cartografisch onderzoek, als op bodemkundige en archeologische gegevens, die voornamelijk door het BOOR in de afgelopen decennia zijn verzameld.

In samenwerking met TNO-NITG, heeft het BOOR voor de vervaardiging van de AWK 382 grondboringen uit het archief van TNO-NITG geanalyseerd, alsmede de bodemkundige gegevens van het BOOR, met het doel de bodemopbouw en de dikte van de laatmiddeleeuwse Afzettingen van Duinkerke III vast te stellen. Doel van dit onderzoek was om te bepalen vanaf welke diepten onder maaiveld archeologische waarden of verwachtingen voor kunnen komen (BOOR-rapporten 341).

Uitgangspunten bestemmingsregeling

Sinds 2008 werkt Westvoorne met een eigen AWK, waarop voor de gebieden met een zeer hoge verwachtingswaarde een oppervlaktegrens van 100 m² en voor gebieden met een redelijk hoge tot hoge verwachting een oppervlaktegrens van 200 m² wordt gehanteerd. Zoals hierboven gesteld zijn de op de AWK gehanteerde oppervlakte- (en diepte)grenzen deugdelijk onderbouwd. Voor Westvoorne is een schat aan gegevens voorhanden.

Het plangebied voor het dorpsgebied van Tinte is een uitsnede uit een groter gebied met specifieke archeologische, geologische en historisch-geografische kenmerken, zoals onder meer weergegeven op de AWK. Door middel van een uitgebreid bureauonderzoek (waar de resultaten van reeds uitgevoerd veldonderzoek in worden meegenomen) is in kaart gebracht wat redelijkerwijs bekend is over de verwachtingswaarde(n) van een (groter) gebied, waarvan het bestemmingsplangebied deel uitmaakt. Op basis hiervan zijn de uitgangspunten voor de bestemmingsregeling geformuleerd.

1. Voor de oude dijk en een zone aan weerszijden daarvan (verwachtingswaarde 2) geldt een bouwregeling en een aanlegvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 100 m² en die tevens dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld.
2. Voor de rest van het plangebied (verwachtingswaarde 3) geldt een bouwregeling en een aanlegvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 200 m² en die tevens dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld.

Het registreren van een enkel spoor of een enkele vondst die bij niet-vergunningplichtige bodemingrepen wordt aangetroffen kan uiteraard wel zinvol zijn. Daarom wijst de gemeente, wanneer (nader) archeologisch onderzoek niet verplicht is, altijd op de meldingsplicht in geval van 'toevalsvondsten', zoals verwoord in artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Bij melding van dergelijke vondsten zal het BOOR indien nodig ter plekke komen documenteren (Westvoorne heeft hiertoe een Lichte Gemeenschappelijke Regeling met Rotterdam afgesloten).

4.2. Bodem

Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen. Op basis van informatie van het bodemloket (www.bodemloket.nl) zijn er geen redenen om aan te nemen dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van het plan derhalve niet in de weg.

4.3. Ecologie

Deze paragraaf betreft een samenvatting van het uitgebreide bureauonderzoek zoals opgenomen in bijlage 1.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit bebouwing, verharding, watergangen, tuinen, straatbomen en opgaande beplantingen.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan richt zich op de hedendaagse situatie en speelt niet in op planologisch relevante ontwikkelingen. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Binnen de vigerende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet bouwvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen. Dergelijke ontwikkelingen worden ook in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Resultaten onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Ten zuidwesten van het plangebied ligt wel een gebied dat deel uitmaakt van de PEHS (de Strypse Wetering) en ten zuiden van het plangebied is in aansluiting op de Strypse Wetering een ecologische verbindingszone gepland. Aangezien het bestemmingsplan alleen kleinschalige ingrepen mogelijk maakt, zullen er geen negatieve effecten op de PEHS optreden. De Natuurbeschermingswet en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

In het plangebied komen diverse beschermde soorten voor. Het gaat dan om soorten als mol, egel, veldmuis, brede wespenorchis, kleine modderkruiper, vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen en vleermuizen.

Omdat het bestemmingsplan alleen zeer kleinschalige ingrepen mogelijk maakt, die aansluiten bij het bestaande gebruik van de gronden, heeft het bestemmingsplan geen gevolgen voor de beschermde soorten in het plangebied. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.4. Waterhuishouding en riolering

Waterbeheer en watertoets

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen. De watertoets heeft als doel om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke plannen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationale Waterplan (NW).
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21).
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).
- Waterwet.

Provinciaal

- Provinciaal Waterplan.
- Bestemmingsplannen blauw gekleurd.
- Provinciale Structuurvisie.
- Verordening Ruimte.

Regionaal

- Deelstroomgebiedsvisie Zuid-Holland Zuid.

Waterschapsbeleid

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

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Westvoorne en het waterschap Hollandse Delta willen de komende jaren de waterhuishouding binnen de gemeente op orde brengen. Hiertoe is gezamenlijk een Gemeentelijk Waterplan Westvoorne opgesteld. Het doel van het waterplan is 'het ontwikkelen van een gezamenlijke beleidsvisie op het gewenste watersysteem en de waterkwaliteit binnen de gemeente. Samen met de relevante partijen werken zij deze visie uit en stellen zij binnen het waterplan een maatregelenplan op om het beoogde watersysteem kwantitatief en kwalitatief te realiseren.' Binnen het waterplan is door de betrokken partijen een gezamenlijke visie 2050 opgesteld op het gemeentelijk watersysteem. Deze visie geeft de doelstellingen voor het watersysteem als geheel. Om de visie te concretiseren zijn gebruiksfuncties aan de afzonderlijke watergangen of deelgebieden toegekend. De functie-eisen die bij de verschillende gebruiksfuncties horen zijn beschreven en voor afzonderlijke watergangen uitgewerkt. Om afwenteling te voorkomen streeft de gemeente Westvoorne naar 10% open water binnen de bebouwde omgeving. In nieuwbouwonontwikkelingen geldt de norm van 10% als uitgangspunt. Er is hierbij de mogelijkheid om de aanleg van (een deel van) het openwater in het plan af te kopen indien de aanleg van het percentage van 10% in het plan niet mogelijk of gewenst is. Met het vrijkomende geld wordt een fonds gevormd om het ontbrekende percentage oppervlaktewater buiten het plan te realiseren.

Huidige situatie

De kern Tinte ligt in het oosten van de gemeente Westvoorne. De kern bestaat voornamelijk uit bebouwing en verharding op of langs de dijken, een klein woonbuurtje aan de noordzijde van de kern, en groen en water.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem uit zavel. Er is sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand varieert tussen de 0,4 m en de 0,8 m beneden maaiveld. Terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m beneden maaiveld ligt. De maaiveldhoogte ter plaatse varieert. De Colinslandse dijk heeft een maaiveldhoogte van circa NAP +0,3 m. De naastgelegen gronden hebben een maaiveldhoogte van circa NAP -0,3 m.

Waterkwantiteit

Het plangebied ligt in peilgebied 01-66. Dit peilgebied heeft een vast peil van NAP -1,5 m.

Waterkwaliteit

In het plangebied bevinden zich geen KRW-waterlichamen.

Veiligheid en waterkeringen

In het plangebied is geen primaire waterkering aanwezig.

Afvalwater en riolering

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijke gemengd rioolstelsel. Vanuit het plangebied wordt het afvalwater via een rioolgemaal en rioolpersleiding, in beheer en eigendom bij waterschap Hollandse Delta, afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Hellevoetsluis.

Toekomstige situatie

Er worden geen belangrijke nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Het bestemmingsplan biedt wel mogelijkheden voor kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aanbouwen of bijgebouwen (al of niet bouwvergunningplichtig) of het aanleggen

van paden of verhardingen. Het bestemmingsplan biedt zodoende weinig tot geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Afvalwater en riolering

Conform de Leidraad Riolering West-Nederland en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater zijn er twee mogelijkheden. Indien open water in de directe omgeving aanwezig is, wordt hemelwater afgevoerd naar dat oppervlaktewater. Indien infiltratie mogelijk is, dan wordt schoon hemelwater geïnfiltreerd.

Beheer en onderhoud

Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel dient bij het waterschap op basis van de Keur een watervergunning te worden aangevraagd. Dit geldt bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van water naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder toestemming van het waterschap gebouwd en opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt geen planologisch relevante ontwikkelingen mogelijk. Er treden geen veranderingen in het waterhuishoudkundige systeem op.

4.5. Geluid

In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Onderzoek naar wegverkeerslawaai en spoorweglawaai kan daarom achterwege blijven.

4.6. Milieuzonering bedrijven

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

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

Aan de Colinslandsedijk is bij een woning een assurantiekantoor gevestigd. Het assurantiekantoor is voor de milieuzonering niet van belang, omdat dergelijke bedrijven niet zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. Het kantoor heeft een oppervlakte van circa 70 m². Deze oppervlakte is groter dan de oppervlakte die binnen de woonbestemming is toegestaan voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Omdat het assurantiekantoor ruimtelijk gezien ondergeschikt is aan de woonfunctie van het perceel, krijgt het assurantiekantoor in combinatie met de bestemming 'Wonen' een specifieke functieaanduiding.

Wat betreft bedrijfsmatige activiteiten kent het plan in de eerste plaats een algemene regeling die het uitvoeren van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogelijk maakt. Ingevolge de bestemmingsregels wordt aan deze activiteiten een maximumoppervlakte van 50 m² gesteld en moet het gaan om een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Gezien deze voorwaarden leiden de mogelijke activiteiten niet tot aantasting van het woon- en leefmilieu.

Naast deze algemene regeling worden drie bestaande bedrijven, gelegen aan de Colinslandsedijk, specifiek mogelijk gemaakt: een timmerbedrijf, een smederij en een caravanstalling aan de Colinslandsedijk 18.

Daarnaast geldt dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen bedrijven aanwezig zijn, waarvan de activiteiten door het voorliggende bestemmingsplan worden beperkt.

Conclusie

In dit bestemmingsplan worden de bedrijven niet in hun functioneren belemmerd en is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

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

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

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Onderzoek

Omdat het hier een bestemmingsplan betreft dat een juridische regeling biedt voor de bestaande situatie, worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een toename van stikstofdioxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀) tot gevolg hebben. Er wordt dan ook voldaan aan de Wlk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Dit is gedaan langs de Colinslandsedijk, een maatgevende weg die door het plangebied loopt. Langs deze weg bedraagt in 2011 de jaargemiddelde concentratie NO₂ 18,9 µg/m³ en de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ 23,0 µg/m³. Deze con-

concentraties zijn aangegeven in de Saneringstool 3.1 (www.saneringstool.nl) die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wlk. De Wlk staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.8. Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

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

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In december 2009 is de aangepaste Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

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

Buisleidingen

Voor aardgasleidingen is de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) van belang. Afhankelijk van druk en diameter gelden volgens de Circulaire 1984 verschillende bebouwings- en toetsingsafstanden. Ook voor transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie geldt een Circulaire, waarin afstanden zijn opgenomen. Deze Circulaire stamt uit 1991.

Momenteel is het beleid over de zonering langs hogedrukaardgasleidingen en transportleidingen voor brandbare vloeistoffen in ontwikkeling. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. De bedoeling is dat er ook voor deze leidingen – net als bij het overige vervoer van gevaarlijke stoffen – een systeem van PR en GR wordt geïn-

1) Dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het gehele jaar.

roduceerd. De PR-contouren kunnen afwijken van de huidige bebouwingsafstanden (volgens de circulaires uit 1984 en 1991), maar er wordt gestreefd om de contouren terug te brengen binnen de huidige afstanden. In dit bestemmingsplan wordt alleen ingegaan op het nieuw in ontwikkeling zijnde beleid.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹⁾. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

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

Ook bedrijven waarop het Bevi niet van toepassing is, kunnen risico's voor de omgeving met zich meebrengen. Voor nieuwe situaties geldt voor het PR, op basis van de nota Omgaan met risico's, in principe een norm van 10^{-6} per jaar en voor bestaande situaties 10^{-5} per jaar. Voor het GR noemt deze nota als norm:

- 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Onderzoek

Uit informatie van de bovengenoemde Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen gevaarlijke stoffen over wegen worden vervoerd. Spoor- en waterwegen zijn in de omgeving van het plangebied niet aanwezig. Het aspect vervoer van gevaarlijke stoffen vormt daarom geen knelpunt met de realisatie van het plan.

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied een gasleiding (volgnummer 51885-W-538-02-KR011) ligt. Deze leiding heeft een uitwendige diameter van 6,63 inch en een druk van 40 bar. De PR 10^{-6} -contour is niet buiten de leiding gelegen. Voor een dergelijke leiding bedraagt de zakelijk rechtstrook 4 m en de inventarisatieafstand voor het GR 70 m. Het plangebied is op ongeveer 20 m van deze leiding gelegen. De dichtstbijzijnde bebouwing ligt op ongeveer 60 m. Het plangebied en de bebouwing liggen derhalve buiten de zakelijk rechtstrook, maar binnen de inventarisatieafstand van het GR. Omdat het bestemmingsplan aansluit bij de bestaande mogelijkheden, zal het GR als gevolg van de uitvoering van dit plan niet toenemen. Het plangebied bestaat uit een kleine dorpskern en ligt in een overwegend agrarische omgeving. In de omgeving van de gasleiding is weinig bebouwing aanwezig. Derhalve is de personendichtheid binnen de inventarisatieafstand voor het GR zeer laag. Gezien de aard van de omgeving kan geconclu-

1) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

deerd worden dat in de huidige situatie aan de oriëntatiewaarde wordt voldaan. Deze buisleiding staat de realisatie van het plan dan ook niet in de weg.

Uit informatie van de risicokaart blijkt dat direct ten zuiden van het plangebied aan de Kade 5 een gasflessendepot gelegen is. Uit informatie van DCMR blijkt dat hier minder dan 10.000 kg wordt opgeslagen. Deze inrichting valt niet onder het Bevi en heeft een PR 10^{-6} -contour van 20 m. Hoewel het plangebied binnen deze risicocontour gelegen is, bedraagt de afstand tussen dit depot en de dichtstbijzijnde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen het plangebied ongeveer 25 m. Er treedt daarom geen knelpunt op voor de uitvoerbaarheid van het plan in verband met de ligging van het gasflessendepot.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Zowel wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen, buisleidingen als risicovolle inrichtingen spelen er geen knelpunten omtrent externe veiligheid.

4.9. Kabels en leidingen

Onderzoek en conclusie

In de directe omgeving van het plangebied is een aardgasleiding gelegen. Deze leiding wordt besproken in de paragraaf over externe veiligheid. Daarnaast ligt een rioolpersleiding in het plangebied. Voor deze leiding geldt een zakelijk rechtstrook van 6 m, dat wil zeggen 3 m aan weerszijde van de leiding. De leiding en bijbehorende zakelijk rechtstrook worden op de plankaart weergegeven. Verder zijn geen planologisch relevante leidingen in de omgeving van het plangebied gelegen. Ook zijn er geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen in de omgeving van het plangebied aanwezig. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

4.10. Verkeer

Verkeersstructuur

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Het dorpsgebied Tinte wordt hoofdzakelijk gevormd door een lintbebouwing langs de Colinslandsedijk en de Kade. De Colinslandsedijk vormt samen met de Lodderlandsedijk de doorgaande route richting Brielle en Oostvoorne. Via de Lodderlandsedijk wordt aangesloten op de Westvoorneweg (provinciale weg N496) richting Oostvoorne en Rockanje. De N496 sluit vervolgens aan op de N57 richting Middelburg en op de rijksweg A15. Ten zuidwesten van Brielle sluit de Colinslandsedijk via De Rik en de G.J. Van den Boogerdweg aan op de Groene Kruisweg (provinciale weg N218) richting Spijkenisse.

Ontsluiting langzaam verkeer

Binnen het plangebied bevinden zich erftoegangswegen (30 km/h). Conform de inrichting van Duurzaam Veilig vindt de afwikkeling van het langzaam verkeer met het gemotoriseerde verkeer gemengd plaats.

Ontsluiting openbaar vervoer

Binnen het plangebied is één bushalte gelegen. Hier halteert een buurtbus in de richting van Vierpolders. Op het busstation van Brielle kan worden overgestapt op busverbindingen in de richting van Rockanje, Hellevoetsluis en Spijkenisse. In Spijkenisse kan worden overgestapt

op het metronet van het Rotterdamse stadsvervoer. Via het metronet worden diverse trein- en busstations bereikt.

Parkeren

In het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan wordt zowel op openbaar gebied langs wegen en straten geparkeerd als op eigen terrein.

Conclusie

De bereikbaarheid voor het gemotoriseerd verkeer is redelijk te noemen, mede doordat het plangebied is omgeven door provinciale wegen. Eveneens is de bereikbaarheid voor het langzaam verkeer redelijk, hoewel er geen vrijliggende fietspaden zijn. De buurtbus voorziet in beperkte mate in openbaar vervoer. Door de inrichting van de wegen conform Duurzaam Veilig is de verkeersveiligheid in het plangebied voldoende gewaarborgd.

5.1. Inleiding

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

5.2. Planvorm

Het bestemmingsplan is gericht op consolidatie van de bestaande situatie en heeft vooral een beheerfunctie. Het plan heeft de vorm van een gedetailleerd bestemmingsplan. De juridische planvorm is afgestemd op de hoofdlijnen van het beleid die erop gericht zijn de aanwezige functies te behouden. Deze planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden beheerd en behouden.

De bestemmingsregels sluiten daarbij aan op de gehanteerde systematiek van het bestemmingsplan Dorpsgebied Rockanje, wat als model wordt gebruikt voor nieuwe en te actualiseren bestemmingsplannen. Waar nodig is deze systematiek nader afgestemd op de kenmerken van de kern Tinte.

5.3. Verbeelding

Bestemmingsvlakken

De bestemmingen worden aangegeven door middel van bestemmingsvlakken. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Soms is het bestemmingsvlak tevens bouwvlak. Het bouwvlak is een op de verbeelding (plankaart) aangegeven gebied waarbinnen gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd. De voorwaarden die bij het bouwen in acht moeten worden genomen zijn in de regels aangegeven.

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in drie verschillende aanduidingen. Functie-aanduidingen worden gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking.

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Een voorbeeld van een bouwaanduiding in het plangebied is bijvoorbeeld 'vrijstaand'.

Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen.

5.4. Bestemmingen

Bestemmingen

Wonen

De woningen en achtertuinen vallen binnen de bestemmingvlakken met de bestemming Wonen. Het bestemmingsvlak is tevens bouwvlak en er mag worden gebouwd in overeenstemming met de voor het woningtype geldende bouwregels.

Soorten woningen

In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen vrijstaande woningen, aaneengebouwde woningen en twee-aaneengebouwde woningen. Afhankelijk van het woningtype verschillen de bouwmogelijkheden voor sommige aspecten.

Omvang

Voor vrijstaande woningen zijn de maximale bouwmogelijkheden aangegeven door middel van een oppervlaktemaat voor de woning en de erfbebouwing samen. Bij deze woningen kan dus worden gekozen voor een wat grotere woning en minder bijgebouwen of overkappingen, of een wat kleinere woning en meer erfbebouwing. Er wordt voor het grondoppervlak van de woning en de bijbehorende erfbebouwing samen een maximumoppervlak van 150 m² gehanteerd. Deze oppervlakte mag worden vergroot tot 400 m² mits het bouwperceel niet voor meer dan 35% wordt bebouwd.

Voor rijenwoningen en twee-aaneengebouwde woningen is een maximale diepte voor de woning aangegeven. De erfbebouwing is hier afzonderlijk geregeld. Het grondoppervlak van erfbebouwing bij aaneengebouwde en twee-aaneengebouwde woningen mag ten hoogste 50% van het zij- en achtererf bedragen, tot een maximum van 100 m².

Hoogte

De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen is op de kaart aangegeven. De maximale hoogte van de erfbebouwing is in de regels opgenomen.

Afstand tot perceelsgrens

Voor de vrijstaande woningen bevat het bestemmingsplan een regeling voor de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens. Deze afstand moet minimaal 3 m bedragen. Hierdoor is er bij vrijstaande woningen altijd een minimale afstand van 6 m tussen hoofdgebouwen. Deze afstand is belangrijk om het vrijstaande karakter van de woningen te handhaven.

Beroepsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Binnen de woonfunctie is het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten en van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mogelijk in hoofdgebouwen en bijgebouwen, mits de woonfunctie blijft prevaleren, geen hinder optreedt naar de woonomgeving en wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Dit zal worden getoetst aan de aanbevelingen van het ASVV. Het ASVV bundelt alle bestaande kennis over verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom. Om te garanderen dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, mag ten hoogste 50 m² van het vloeroppervlak van de hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen worden benut ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

Bedrijven en kantoor

Binnen het plangebied zijn een timmerbedrijf, een smederij, een caravanstalling en een kantoor aanwezig die niet binnen de voorwaarden passen voor beroep of bedrijf aan huis. Om die reden worden ze specifiek toegestaan binnen de bestemming Wonen. Op basis van

deze regeling kunnen de gronden te allen tijde voor wonen gebruikt worden en daarnaast voor de bestaande bedrijven en kantoor.

Groen

De bestemming Groen is gegeven aan beeld- of structuurbepalend groen. Het gaat dan om gronden die in gebruik zijn als plantsoenen, bermen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden. Binnen deze gronden zijn bovendien nutsvoorzieningen mogelijk. Kleinere 'snippers' groen zijn opgenomen in de bestemming Verkeer.

Maatschappelijk

Maatschappelijke functies zoals de Odiaan zijn voorzien van de bestemming Maatschappelijk.

Tuin

De voortuinen zijn bestemd als Tuin bij de woningen. Hier zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Voor de tuinen van de woningen aan de Weidehof 1-15 en 2-14 wordt hierop een uitzondering geregeld. Bij deze woningen zijn bergingen in de voortuinen opgericht. Binnen de bestemming Tuin is ter plaatse een specifieke functieaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen, waarbinnen per bouwperceel 1 berging gebouwd mag worden van ten hoogste 8 m².

Verkeer

Binnen de bestemming Verkeer is een aantal daarin passende gebruiksvormen en functies toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en dergelijke.

Dubbelbestemming

Leiding - Riool

Aan de oostzijde van het plangebied is de rioolpersleiding samen met het bijbehorende riool-gemaal voorzien van de dubbelbestemming Leiding - Riool. Deze dubbelbestemming ligt over de andere ter plaatse geldende bestemming heen. De dubbelbestemming voorziet in beperkte bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden, waarmee het leidingbelang gewaarborgd wordt. Op deze manier worden activiteiten in de grond rondom de leiding gereguleerd toegestaan.

Waarde - Archeologie

Ter plaatse van deze dubbelbestemming gelden twee onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen. Hierbij is sprake van een zekere rangorde tussen de dubbelbestemming en de daarmee samenvallende bestemmingen. De dubbelbestemming is noodzakelijk omdat het ruimtelijk relevante belang onvoldoende kan worden veiliggesteld met de op de betrokken gronden gelegde bestemming(en).

Binnen het plangebied is sprake van 2 verschillende soorten van archeologische waarden. Om deze (mogelijke) archeologische sporen te beschermen is op de betreffende gronden de dubbelbestemming Waarde - Archeologie van toepassing. Voor bouwwerkzaamheden wordt pas toestemming verleend nadat de archeologische waarde van het betreffende gebied is vastgesteld en de bouwactiviteiten geen schade aan kunnen brengen aan de aanwezige archeologische resten.

Voor het grootste deel van het plangebied is de archeologische toetsing niet nodig indien het gaat om een bouwwerk van 200 m² of minder en dat niet dieper reikt dan 0,8 m onder het maaiveld. Voor een klein deel geldt een oppervlakte van 100 m² en een diepte van 0,5 m.

Omgevingsvergunning

Door het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel zijn werken en werkzaamheden, groter dan de hiervoor aangegeven oppervlakte en met een grotere diepte dan genoemd,

vergunningplichtig (omgevingsvergunning). Normaal onderhoud en beheer zijn hiervan uitgezonderd.

Algemene regels

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

Antidubbeltelregel

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

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

Algemene bouwregels

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

Voor situaties waarin een gebouw is voorzien van forse overstekken, luifels of overkappingen is een specifieke regeling opgenomen voor het bepalen van de oppervlakte van een gebouw.

Voorts is een regeling opgenomen om te voorkomen dat bouwwerken die legaal tot stand zijn gekomen, maar qua maatvoering niet in overeenstemming zijn met het voorliggende bestemmingsplan, worden 'wegbestemd'.

Tot slot wordt voorzien in een regeling voor ondergrondse gebouwen, waarin wordt vastgelegd waar deze zijn toegestaan en in hoeverre deze meetellen bij de oppervlaktemaat van de bovengrondse gebouwen.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel voorziet in regels die in het algemeen van toepassing zijn op gebruik van gronden. Dit artikel omvat zowel verbodsregels als regels voor situaties die specifiek worden toegestaan.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Werking wettelijke regelingen

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

Overgangs- en slotregel

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

Overgangsrecht

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

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan bevat geen 'bouwplan' in de zin van artikel 6.12 Wro. Dit betekent dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. De gemeenteraad zal dan ook besluiten om niet over te gaan tot de vaststelling van een exploitatieplan.

Voor het overige wordt het beleid, zoals neergelegd in het vigerende bestemmingsplan, gecontinueerd. Op basis van het voorgaande wordt de herziening financieel uitvoerbaar geacht.

6.2. Handhaving

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag voor de handhaving van bovengenoemde regelgeving. Volgens jurisprudentie heeft de gemeente een beginselplicht tot handhaving. In de loop van de jaren '90 is in de gemeente Westvoorne de handhaving steeds meer tot ontwikkeling gekomen. Dit werd mede ingegeven door het besef dat grote delen van de gemeente landschappelijk zeer kwetsbaar gebied is waarin strikt gehandhaafd moet worden.

Door de Inspectie VROM is vastgesteld dat de gemeente Westvoorne adequaat reageert op geconstateerde overtredingen en op klachten van burgers.

In de Handhavingsnota Westvoorne (januari 2009) is het handhavingsbeleid voor ruimtelijke ordening en bouwen neergelegd. In de nota wordt aangegeven op welke wijze de gemeente Westvoorne handhavend optreedt tegen overtredingen van de regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en bouwen. Het formuleren en vaststellen van het handhavingsbeleid biedt onder andere meer duidelijkheid (intern en extern), bevordert de rechtszekerheid en voorkomt rechtsongelijkheid.

De nota vormt een beleidsmatige onderlegger voor een jaarlijks op te stellen handhavingsprogramma. Het handhavingsprogramma is een schriftelijke vastlegging van alle uit te voeren handhavingsactiviteiten in het komende jaar. Bij nieuw op te stellen bestemmingsplannen zal bovendien een handhavingsparagraaf worden opgenomen, waarin omschreven staat op welke wijze en met welke middelen wordt gehandhaafd.

Handhavingsmiddelen

De gemeentelijke overheid heeft verschillende instrumenten tot haar beschikking om handhavend op te treden. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen bestuursrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke instrumenten. De bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen staan in deze nota centraal.

De bestuursrechtelijke instrumenten kunnen onderverdeeld worden in preventieve en repressieve instrumenten.

Preventieve instrumenten hebben tot doel het begaan van overtredingen te voorkomen.

Hierbij dient niet alleen gedacht te worden aan het houden van gedegen toezicht, maar onder andere ook aan het tijdig actualiseren en handhaafbaar houden van bestemmingsplannen en het verstrekken van juiste informatie en gerichte voorlichting aan burgers.

Met behulp van repressieve instrumenten kan worden opgetreden tegen geconstateerde overtredingen. De gemeente is bijvoorbeeld bevoegd een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen teneinde te bewerkstelligen dat de strijdige situatie wordt beëindigd.

7.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het overleg en inspraak weergegeven.

7.2. Overleg artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan aan een aantal instanties voorgelegd. Dit zijn:

1. provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit;
2. VROM-Inspectie, Regio Zuid-West;
3. waterschap Hollandse Delta.

Van de bovenstaande instanties hebben de provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit en de VROM-Inspectie, Regio Zuid-West in hun reactie aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Daarin is ook de brief van het waterschap Hollandse Delta opgenomen. Deze reactie, die wel inhoudelijk van aard is, wordt hieronder samengevat en van een beoordeling voorzien.

Waterschap Hollandse Delta

Reactie

- a. Het waterschap verzoekt om daar waar in de toelichting en regels van het plan verwezen wordt naar de 'rioolleiding', dit te wijzigen in 'rioolpersleiding'. Onder de kop 'afvalwater en riolering' in de waterparagraaf van de toelichting wordt tevens verzocht kort toe te lichten dat het afvalwater via deze rioolpersleiding wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Hellevoetsluis.
- b. In de paragraaf 'Kabels en leidingen' wordt een zakelijk rechtstrook van 4 m voor de rioolpersleiding benoemd. Deze bedraagt volgens het waterschap 3 m aan beide zijden van de leiding, dus in totaal 6 m. Het waterschap verzoekt daarom dit aan te passen in de toelichting.
- c. Tot slot verzoekt het waterschap het rioolgemaal zowel in de planregels als op de verbeelding van het plan specifiek te bestemmen. In het voorontwerp is dit gemaal opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer', waarbinnen onder andere nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Het waterschap verzoekt in plaats daarvan de bestemming 'maatschappelijk', 'bedrijf' of 'nutsvoorziening' toe te kennen.

Beoordeling

- a. De benaming van de leiding en de beschrijving van het aspect 'afvalwater en riolering' worden aangepast, zoals verzocht door het waterschap.

- b. De zakelijk rechtstrook zal in de toelichting aangepast worden. Aangezien dit ook gevolgen heeft voor de wijze waarop de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' op de verbeelding is weergegeven, zal de verbeelding ook worden aangepast.
- c. De gemeente geeft de voorkeur aan een flexibele bestemmingslegging voor de betreffende gronden. De verkeersbestemming zoals die nu aan de gronden is toegekend staat zowel nutsvoorzieningen toe als ook andere vormen van inrichting van de openbare ruimte. Hoewel er geen aanleiding is te veronderstellen dat het rioolgemaal zal worden opgeheven of verplaatst, vormt een specifieke bestemming voor nutsvoorzieningen een onnodige beperking voor eventuele andere invulling van de gronden of voor een onvoorzien verplaatsing van het gemaal. Rekening houdend met het feit dat het rioolgemaal ook binnen de verkeersbestemming wordt toegestaan, wordt de bestemmingslegging niet conform het verzoek van het waterschap aangepast.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot diverse aanpassingen aan het plan. In de waterparagraaf zal de rioolpersleiding nader omschreven worden en op de verbeelding wordt de breedte van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' aangepast.

7.3. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Westvoorne van 23 september 2010 tot en met 3 november 2010 voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Ook was het voorontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website. In de periode van terinzagelegging konden inwoners van Westvoorne en andere belanghebbenden een reactie geven op het voorontwerpbestemmingsplan. De terinzagelegging en de mogelijkheid om een reactie te geven is bekendgemaakt in de Westvoornse Courant en op de gemeentelijke publicatieborden.

Het gemeentebestuur heeft naar aanleiding van de inspraakprocedure drie reacties ontvangen, waarvan één reactie de schriftelijke bevestiging is van een eerdere mondelinge reactie. Deze twee zullen daarom gezamenlijk worden behandeld. De reacties zijn hieronder samengevat en van een beoordeling voorzien. In de conclusie is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 1 en 2

Samenvatting reacties

Inspreker geeft aan dat aan de Colinslandsedijk 18 naast het wonen ook bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend in de vorm van een timmerbedrijf. De mogelijkheid hiertoe is in het vigerende bestemmingsplan verankerd, maar in het voorontwerpbestemmingsplan 'Dorpsgebied Tinte' zijn de gronden bestemd als 'Wonen' zonder nadere regeling voor bedrijfsmatige activiteiten. Inspreker verzoekt de mogelijkheid tot het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven. Mede door de leeftijd van de inspreker zijn de bedrijfsmatige activiteiten in de loop der tijd afgenomen, maar deze zijn niet beëindigd. Daarnaast geeft inspreker aan dat er regelmatig geïnformeerd wordt naar het pand, door geïnteresseerden in een woning met bijbehorende bedrijfsmogelijkheden.

Beoordeling

Er bestaat inderdaad een verschil tussen de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan 'Dorpsgebied Tinte'. De bedrijfsmatige activiteiten die ter plaatse worden uitgeoefend zijn toegestaan op basis van het vigerende plan, de mogelijkheid daartoe is nog altijd actueel en uit de inspraakreactie valt op te maken dat deze in de toekomst ook door mogelijke toekomstige gebruikers gewenst is. De gemeente ziet geen

reden om deze mogelijkheid in het nieuwe plan achterwege te laten. De gronden die voor de bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn, zullen als zodanig bestemd worden.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan. Voor de gronden aan de Colinslandsedijk 18 die voor bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn, wordt binnen de bestemming 'Wonen' een specifieke regeling opgenomen die ter plaatse de betreffende bedrijfsactiviteiten mogelijk maakt.

Reactie 3

Samenvatting reactie

Inspreker geeft aan dat aan de Colinslandsedijk 48 naast het wonen ook bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend in de vorm van een caravanstalling. Deze bedrijfsvorm is ter plaatse gevestigd sinds 1996 en tot die tijd is er sinds 1964 een goederentransportbedrijf gevestigd geweest. Het gaat daarbij om de gronden met een grote schuur en overkapping, achter de woning die aan de Colinslandsedijk staat. Ter plaatse is in het voorontwerpbestemmingsplan 'Dorpsgebied Tinte' de bestemming Wonen opgenomen zonder nadere regeling voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten.

Bij de in gebruik name van de gronden ten behoeve van zowel het voormalige als het huidige bedrijf, is overleg gevoerd met respectievelijk de toenmalige gemeente Oostvoorne en de huidige gemeente Westvoorne. Bovendien wordt op basis van de aanslagen WOZ voor het bedrijfsmatige gebruik van de gronden betaald. Om die reden verzoekt inspreker de mogelijkheid tot het bedrijfsmatige gebruik van de gronden vast te leggen in het bestemmingsplan.

Beoordeling

De mogelijkheid tot bedrijfsvoering ter plaatse is niet opgenomen in het vigerende plan. Het vigerende plan voor deze gronden betreft het plan Buitengebied van de toenmalige gemeente Oostvoorne uit 1966. Dit plan grenst direct aan op het nu nog vigerende plan 'Uitbreidingsplan in onderdelen, Tinte' uit 1963.

Het plan Buitengebied is tussentijds, in 1987, geactualiseerd. Hierbij zijn de betreffende gronden buiten het plangebied gelaten, omdat de gronden ruimtelijk en functioneel inmiddels meer aansluiting hebben met het dorpsgebied dan met het buitengebied. Het plan voor het dorpsgebied is tussentijds echter niet meer geactualiseerd.

Met het opstellen van dit bestemmingsplan 'Dorpsgebied Tinte' bestaat nu de mogelijkheid het gebruik van de gronden op de juiste wijze vast te leggen. Door de ligging van de bedrijfsgebouwen, in tweede lijn achter het woonlint direct aan de Colinslandsedijk, wenst de gemeente de toegestane bedrijfstypen te beperken. De mogelijkheid tot bedrijfsvoering wordt om die reden specifiek toegespitst op de bestaande caravanstalling.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan. Voor de gronden aan de Colinslandsedijk 45 wordt binnen de bestemming Wonen een specifieke regeling opgenomen die voortzetting van de caravanstalling in zijn huidige vorm mogelijk maakt.



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Bureauonderzoek flora en fauna

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

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit bebouwing, verharding, tuinen, straatbomen en opgaande beplantingen.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan is gericht op de hedendaagse situatie en maakt geen planologisch relevante ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Binnen de vigerende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet bouwvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen. Dergelijke ontwikkelingen worden ook in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Toetsingskader

Beleid

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

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

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

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

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het gehele seizoen:

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

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

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

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

De Flora- en faunawet is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

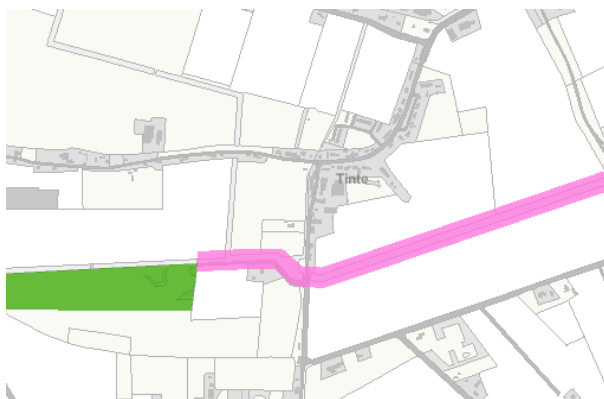
De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Zoals op figuur B1.1 is te zien, is er ten zuiden van het plangebied een ecologische verbindingszone (roze lijn) gepland, in aansluiting op de Strypse Wetering. Hier is in aansluiting op het restant van een oud kreekrestant nieuwe natuur en waterberging gerealiseerd. De Strypse Wetering maakt deel uit van de PEHS. Aangezien het bestemmingsplan gericht is op de bestaande situatie en er alleen zeer kleinschalige ingrepen plaats kunnen vinden, zullen er geen negatieve effecten op de PEHS optreden. Gebiedsbescherming komt derhalve in deze paragraaf niet meer aan de orde.



Figuur B1.1 Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (bron: geoloket provincie Zuid-Holland)

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997; www.ravon.nl; FLORON, 2002 en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven.

Planten

Mogelijk heeft de beschermde brede wespenorchis groeiplaatsen tussen de laanbeplanting, in de bermen en/of in groenstroken binnen het plangebied. Groeiplaatsen van de beschermde zwanenbloem zijn naar verwachting in de sloten aanwezig.

Vogels

De tuinen in het plangebied kunnen het biotoop vormen van in Nederland (zeer) algemeen voorkomende vogelsoorten als ekster, spreeuw, houtduif, Turkse tortel, merel, heggemus,

winterkoning, roodborst, koolmees en pimpelmees. De bebouwing kan broedgelegenheid bieden aan soorten als huismus en gierzwaluw. In de bomen kunnen vaste nesten van bijvoorbeeld de zwarte kraai aanwezig zijn. De watergangen herbergen naar verwachting soorten als knobbelzwaan, meerkoet en wilde eend.

Zoogdieren

De Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) laat zien dat in de gemeente Westvoorne soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, haas en konijn voorkomen.

De in het plangebied aanwezige gebouwen en bomen zijn mogelijk geschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen, zoals de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De tuinen zijn mogelijk onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen.

Amfibieën

Gezien de voorkomende biotopen zijn algemene soorten als bruine kikker, groene kikker en gewone pad te verwachten in het plangebied. Zwaar beschermde amfibieën zijn gezien de voorkomende biotopen en verspreidingsgegevens niet te verwachten in of nabij het plangebied.

Vissen

In het plangebied komen geen watergangen voor.

Overige soorten

Het plangebied is ongeschikt als biotoop voor beschermde reptielen en insecten (vlinders, sprinkhanen en libellen). De genoemde beschermde soortengroepen stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel B1.1 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel B1.1 Beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling	tabel 1		brede wespenorchis, zwanenbloem mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, haas en konijn bruine kikker, gewone pad en de middelste groene kikker
ontheffingsregeling Ffw			
	tabel 3	bijlage 1 AMvB	geen
		bijlage IV HR	alle vleermuizen
	vogels	cat. 1 t/m 4	gierzwaluw en huismus
		cat. 5	koolmees, pimpelmees, spreeuw, ekster en zwarte kraai

Toetsing en conclusie

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Flora- en faunawet niet optreden.

Het bestemmingsplan richt zich op de bestaande situatie. Het bestemmingsplan heeft daarom geen gevolgen voor de beschermde soorten in het plangebied. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

In het plan zijn echter altijd mogelijkheden voor kleinschalige ontwikkelingen aanwezig. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden. Daarom dient met het onderstaande rekening gehouden te worden.

- Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de tabel 1-soorten van de Flora- en faunawet waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt.
- De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten.
- Nader onderzoek naar vleermuizen (tabel 3, bijlage IV HR) en vogels met een vaste nestplaats is noodzakelijk als gebouwen worden gesloopt en/of bomen worden gekapt.
- Indien vaste rust-, verblijf- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van deze soorten aanwezig blijken in de bestaande bebouwing en bomen en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.

Bijlage 2 Brieven overleginstanties

18 OKT. 2010

DATUM
UW E-MAIL VAN 17 september 2010
UW KENMERK
ONS KENMERK SPbl/U 1006601

CONTACTPERSOON M. Brouwer
DOORKIESNUMMER 088 974 33 74
E-MAILADRES m.brouwer@wshd.nl
AANTAL BIJLAGEN

INGEKOMEN NR. E1004083

ONDERWERP Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Dorpsgebied' Tinte

Gemeente Westvoorne
T.a.v. dhr. H.Solle
Postbus 550
3235 ZH Rockanje

Gemeente Westvoorne		RB
Afd. <i>WV</i>	Bvd <i>WV</i>	P <i>WV</i>
Ingek.: 19 OKT 2010		
Regnr.:		
B	S	



R 30326

Geachte heer Solle,

In het kader van de Wro-procedure, heeft u ons met uw e-mail van 17 september 2010 in kennis gesteld van het voorontwerpbestemmingsplan 'Dorpsgebied' Tinte. Op het voorontwerpbestemmingsplan maken wij de volgende opmerkingen.

Toelichting

- onder 4.4. 'Huidige situatie', 'Afwalwater en riolering' opnemen dat: 'het afvalwater middels een rioolgemaal en rioolpersleiding, in beheer en eigendom bij waterschap Hollandse Delta, wordt afgevoerd naar de naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi) in Hellevoetsluis';
- onder 4.9 'Kabels en leidingen' opnemen dat de zakelijk rechtstrook van de rioolpersleiding 3 meter bedraagt aan beide zijden van de leiding (dus totaal 6 meter);

Regels en Plankaart

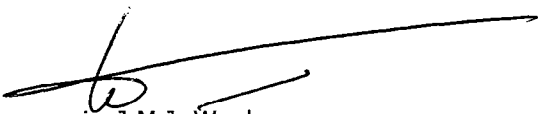
- in de regels wordt geen aparte bestemming toegekend aan het rioolgemaal. Het heeft onze voorkeur om het rioolgemaal apart op te nemen in de regels en hier de bestemming 'maatschappelijk', 'bedrijf' of 'nutsvoorziening' aan toe te kennen.
- de bestemming van dit rioolgemaal is op de plankaart weergegeven onder de bestemming 'Verkeer'. Verzoek om dit te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk';
- onder artikel 9, 'Leiding-Riool', bij artikel 9.1, aangeven dat het hier om een rioolpersleiding gaat;

Het plan en de bijbehorende plankaart voldoen verder aan onze uitgangspunten voor waterkwantiteit, waterkwaliteit en wegen.

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met bovengenoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden,


ir. J.M.J. Waals
afdelingshoofd Beleid

BOASGE

Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk
Postadres Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk
telefoon 088 974 30 00
fax 088 974 30 01
internet www.wshd.nl
info@wshd.nl

FW: vooroverleg art. 3.1.1 Bro bestemmingsplan "Dorpsgebied Tinte"

Van: Frans Poncin <Frans.Poncin@minvrom.nl>
namens: Postbus VI-ZW Ruimtelijke Plannen <VIZW-RuimtelijkePlannen@minvrom.nl>
Aan: 'roplan@westvoorne.nl' <roplan@westvoorne.nl>
CC: 'kennisgevingroplan@pzh.nl' <kennisgevingroplan@pzh.nl>
Datum: 20-Oct-2010 - 11:25

Gemeente Westvoorne		RB	
Afd. VROM	BvO WLI	P. WLI	
ROH			
Ingek.: 20 OKT 2010			
Regnr.:			
B	S		

Geacht college,

Op 16 september 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Dorpsgebied Tinte".

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

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

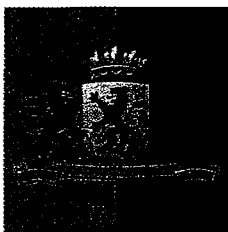
De directeur-inspecteur regio Zuid-West,
 in opdracht,

mw. mr. T.S. Veenbaas
adjunct-inspecteur

.....
 Ministerie van VROM
 VROM-Inspectie
 Regionale afdeling Zuid-West
 Groothandelsgebouw, Ingang C Eerste verdieping | Weena 723 | Rotterdam
 Postbus 29036 | 3001 GA | Rotterdam

.....
 T 010-2244495 (algemeen 010-2244444)
 F 010-2244499
 tineke.veenbaas@minvrom.nl

B0756E



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Westvoorne		RB
Afd. <i>Stromen</i>	Bro	P.W.
Ingek.: 02 NOV 2010		
Regnr.:		
B	S	

Burgemeester en Wethouders
van WESTVOORNE

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
mw H.J.M. Tjauw Foe
T 070 - 441 69 18
hjm.tjauwfoe@pzh.nl

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

Datum

29 OKT. 2010

Ons kenmerk
PZH-2010-217906637
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Dorpsgebied Tinte".

Geacht college,

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

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Overgangsrecht toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Op 26 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten u ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een brief gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat u, gelet op het overgangsrecht, voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die bij u voor 1 juli 2008 zijn ingediend, nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden van toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud) die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden.

Met het oog daarop bericht ik u dat u, indien u over dergelijke verzoeken beschikt, vrijstelling kunt verlenen voor het gehele plangebied, voor zover het plan ook de instemming heeft van de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

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

Tram 8 en 9 en bussen
18, 22, 65 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Hoogachtend,

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

mr. C. Verwijs
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

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

B0756E

Afschrift aan:
- Provinciale Planologische Commissie



regels

Inhoud van de regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	blz.	5
Artikel 1	Begrippen		5
Artikel 2	Wijze van meten		10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels		11
Artikel 3	Groen		11
Artikel 4	Maatschappelijk		12
Artikel 5	Tuin		13
Artikel 6	Verkeer		14
Artikel 7	Wonen		15
Artikel 8	Leiding - Riool		17
Artikel 9	Waarde - Archeologie		19
Hoofdstuk 3	Algemene regels		21
Artikel 10	Antidubbelregel		21
Artikel 11	Algemene bouwregels		22
Artikel 12	Algemene gebruiksregels		23
Artikel 13	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening		24
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels		25
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels		26
Artikel 16	Overige regels		27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels		29
Artikel 17	Overgangsrecht		29
Artikel 18	Slotregel		30
Bijlage			31
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'		

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Dorpsgebied Tinte van de gemeente Westvoorne.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0614.1211bpDGTINTE-0100 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

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

1.6 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.7 archeologisch deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

1.8 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.9 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.10 bebouwing

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

1.11 bedrijf

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

1.12 bedrijfs- of dienstwoning

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

1.13 beroepsmatige activiteiten in een woning

het in een woning door een bewoner, al dan niet in samenwerking met anderen, op beroepsmatige wijze verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.14 bestaande aantal woningen

het aantal woningen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand is gekomen of tot stand zal komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht .

1.15 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht .

1.16 bestaande bouwwerken

bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of nog kunnen komen en met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht .

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.20 bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand, in ruimtelijk en functioneel opzicht van de hoofdbouwmassa te onderscheiden gebouw, ten dienste van de functie van de hoofdbouwmassa.

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwperceel

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

1.24 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.25 bouwvlak

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

1.26 bouwvlakgrens

een grens van een bouwvlak.

1.27 bouwwerk

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

1.28 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.29 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw die zich boven de dakgoot bevindt en deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt, waarbij de onderzijden van de constructie in een of meerdere dakvlakken van het dak zijn geplaatst.

1.30 erfbebouwing

aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

1.31 gebouw

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

1.32 hoofdbouwmassa

hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw aangebouwde overkappingen tezamen, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

1.33 hoofdgebouw

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

1.34 kantoor

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

1.35 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door een bewoner, al dan niet in samenwerking met anderen, op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, zoals een kapsalon, een nagelstudio of een hoefsmid, waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past en de aard en omvang van de activiteiten zodanig zijn dat deze geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.36 nutsvoorzieningen

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

1.37 overkapping

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

1.38 paardenbak

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

1.39 peil

a. In het geval van gebouwen:

1. indien de afstand van een gebouw tot de kant van de openbare weg meer dan 5 m bedraagt: de afgewerkte begane grondvloer met een maximum van 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein, vóór het eventueel bouwrijp maken van dit terrein;
2. indien de afstand van een gebouw tot de kant van de openbare weg ten hoogste 5 m bedraagt: de afgewerkte begane grondvloer met een maximum van 30 cm boven de gemiddelde hoogte van de kruin van de weg, ter plaatse van het bouwwerk.

b. In het geval van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

1. indien de afstand van het bouwwerk tot de kant van de openbare weg meer dan 5 m bedraagt: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein, vóór het eventueel bouwrijp maken van dit terrein;
2. indien de afstand van het bouwwerk tot de kant van de openbare weg ten hoogste 5 m bedraagt: de gemiddelde hoogte van de kruin van de weg, ter plaatse van het bouwwerk.

1.40 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

1.41 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
 - b. een seksbioscoop of sekstheater;
 - c. een seksautomatenhal;
 - d. een seksclub of parenclub;
- al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel.

1.42 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een hoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen.

1.43 voorgevel

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

1.44 voorgevelrooilijn

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.45 woning

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

1.46 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

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

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.5 goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 inhoud van een bouwwerk

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

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair en water.

3.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van gebouwen zoals bedoeld onder a bedraagt ten hoogste 25 m² per gebouw;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheken, gezondheidszorg, sport, religie, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt dat dienstwoningen niet zijn toegestaan.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor water en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Specifieke bouwregels voor bijgebouwen

- a. in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a, is ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' per bouwperceel ten hoogste één bijgebouw toegestaan;
- b. de oppervlakte van ieder bijgebouw bedraagt ten hoogste 8 m²;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m.

5.3 Specifieke bouwregels

Paardenbakken zijn niet toegestaan

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken en, busstroken;
- b. verblijfsgebied, met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair en water.

6.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van gebouwen zoals bedoeld onder a bedraagt ten hoogste 25 m² per gebouw;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen beroepsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens kantoren;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1': tevens bedrijfsactiviteiten met SBI-code 203, 204 of 205 uit ten hoogste categorie B.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-2': tevens bedrijfsactiviteiten met SBI-code 284 uit ten hoogste categorie B.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-3': tevens een caravanstalling met SBI-code 6321;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Algemeen

- a. de voorgevel van hoofdgebouwen wordt over een lengte van ten minste 40% van de voorgevel in of op een afstand van ten hoogste 5 m van de naar de openbare weg gekeerde bestemmingsgrens gebouwd;
- b. het bestaande aantal woningen per bouwperceel mag niet worden vergroot;
- c. hoofdgebouwen worden als volgt gebouwd:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaand;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': twee-aaneen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': aaneengebouwd;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen en dakopbouwen, met dien verstande dat:
 1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
 2. de breedte van dakkapellen aan de achterzijde van het hoofdgebouw gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak;
 3. de breedte van dakopbouwen gelijk mag zijn aan de breedte van het dakvlak;
- g. erfbebouwing wordt ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
- h. de goothoogte van erfbebouwing, geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- i. de bouwhoogte van erfbebouwing, geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;
- j. de bouwhoogte van overkappingen en erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- k. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

7.2.2 *Specifieke bouwregels voor vrijstaande woningen*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' gelden daarnaast de volgende regels:

- a. het gezamenlijk oppervlak van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 150 m²; deze oppervlakte mag worden vergroot tot ten hoogste 400 m², met dien verstande dat het totale grondoppervlak van gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 35% van het totale oppervlak van de bij de woning behorende gronden met de bestemming 'Wonen';
- b. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 7.2.1 onder i bedraagt de bouwhoogte van erfbouw, geen overkappingen zijnde, ten hoogste 6 m, indien de afstand tot de zij- en achterperceelsgrens ten minste 3 m bedraagt.

7.2.3 *Specifieke bouwregels voor aaneengebouwde woningen*

Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' gelden daarnaast de volgende regels:

- a. de diepte van hoofdgebouwen exclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 10 m;
- b. het gezamenlijke oppervlak aan erfbouw bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf, met dien verstande dat het oppervlak ten hoogste 100 m² bedraagt.

7.2.4 *Specifieke bouwregels voor twee-aaneengebouwde woningen*

Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' gelden daarnaast de volgende regels:

- a. de diepte van woningen exclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 12 m;
- b. het gezamenlijke oppervlak aan erfbouw bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf, met dien verstande dat het oppervlak ten hoogste 100 m² bedraagt;
- c. de afstand van de niet-aaneengebouwde gevel van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m.

7.3 **Specifieke gebruiksregel**

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

- a. zelfstandige bewoning van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- b. beroepsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 2. het oppervlak in gebruik voor beroepsmatige activiteiten of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten van hoofdgebouwen en bijgebouwen, ten hoogste 50 m² bedraagt;
 3. ten behoeve van de activiteiten wordt voorzien in aanvullende parkeergelegenheid;
 4. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 5. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd aan de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit gerelateerde en daaraan ondergeschikte detailhandel.
- c. paardenbakken zijn niet toegestaan.

Artikel 8 Leiding - Riool

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 8.2 onder a en b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

8.3.2 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.3.1 te beslissen, vraagt het bevoegd gezag advies aan de leidingbeheerder omtrent het in lid 8.3.1 bepaalde en over eventueel aan de vergunning te stellen voorwaarden.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

8.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 8.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

8.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. de werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad;
- b. in het kader van de beoordeling van een verzoek om een omgevingsvergunning vraagt het bevoegd gezag advies aan de leidingbeheerder omtrent het bepaalde in sub a en de eventueel aan de vergunning te stellen voorwaarden.

Artikel 9 Waarde - Archeologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1': een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² én waarvoor geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan 0,5 m beneden het maaiveld;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 3': een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 200 m² én waarvoor geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan 0,8 m beneden het maaiveld.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het graven en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.3.2 *Uitzondering op het aanlegverbod*

Het verbod van 9.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1': een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m² én niet dieper reiken dan 0,5 m beneden maaiveld;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 3': een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m² én niet dieper reiken dan 0,8 m beneden maaiveld;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 9.2 in acht is genomen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. normaal beheer en onderhoud betreffen;
- g. worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten.

9.3.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 9.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

9.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Antidubbelregel

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 - 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 - 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

11.2 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

11.3 Overkappingen, luifels en overstekken

Indien een gebouw voorzien is van een overkapping, wordt het oppervlak onder deze overkapping mede als oppervlakte van het gebouw berekend, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op overkappingen, luifels en dakoverstekken met een diepte van minder dan 1 m.

11.4 Ondergrondse gebouwen

Ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd op alle gronden waar ingevolge de bestemming gebouwen toelaatbaar zijn, met dien verstande dat het bebouwingsoppervlak van ondergrondse gebouwen uitsluitend wordt meegerekend bij het bebouwingsoppervlak van bovengrondse gebouwen, indien en voor zover ze niet onder een bovengronds gebouw gelegen zijn.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Bijzondere gebruiksregels

- a. Het is in ieder geval verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor:
 - 1. het storten c.q. lozen en/of het opslaan van bagger, grondspecie, puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - 2. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, containers, oude en nieuwe bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen hiervan, afval, puin, zand, grind en brandstoffen;
 - 3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - 4. paardenbakken;
 - 5. het opslaan van mest;
- b. Onverminderd het bepaalde onder a is het in ieder geval verboden bouwwerken te gebruiken voor seksinrichting en voor detailhandelsdoeleinden, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsbepalingen;
- c. het is toegestaan om woningen ten behoeve van bed & breakfast te gebruiken indien daarvoor maximaal 1 kamer binnen de woning wordt aangewend.

12.2 Uitzonderingen bijzonder gebruiksverbod

- a. Het in lid 12.1 onder a bepaalde is niet van toepassing op:
 - 1. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - 2. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
 - 3. het plaatsen van onderkomens overeenkomstig het bepaalde in de gebruiksbepalingen binnen de bestemmingsbepalingen in hoofdstuk 2 van deze regels;
 - 4. het opslaan of storten van afvalstoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen;
 - 5. de stalling van één toercaravan op de bij een woning behorende grond gelegen naast of achter de woning;
- b. Het in lid 12.1 onder b bepaalde is niet van toepassing op detailhandel in goederen, voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering van de in het plan toegestane bestemmingen.

Artikel 13 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

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

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 15%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

Artikel 16 Overige regels

16.1 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

17.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Dorpsgebied Tinte'.



bijlage
bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

-	niet van toepassing of niet relevant	o.c.	opslagcapaciteit
<	kleiner dan	p.c.	productiecapaciteit
>	groter	p.o.	productieoppervlak
=	gelijk aan	b.o.	bedrijfsoppervlak
cat.	categorie	v.c.	verwerkingscapaciteit
e.d.	en dergelijke	u	uur
kl.	klasse	d	dag
n.e.g.	niet elders genoemd	w	week
		j	jaar

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m ²	B1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B2
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B1
1581	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, chargeovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	B1
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B1
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B1
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	B1
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B2
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	B2
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief leer)	C
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGE- LIJKE	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B2
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B1
2223	A	Grafische afwerking	A
2223	B	Binderijen	B1
2224		Grafische reproductie en zetten	B1
2225		Overige grafische activiteiten	B1
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2612		Glas-in-lood-zetterij	B1
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m ²	B2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORT-MIDDELEN)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	B2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m ²	B2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m ²	B2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	B1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	B1
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
363		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3661.1		Sociale werkvoorziening	B1
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B1
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B1
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijf of bouwbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m ²	B1
453		Bouwinstallatie algemeen (exclusief spuitrij)	B1
453		Elektrotechnische installatie	B1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (exclusief plaatwerkerij of spuitrij)	B1
5020.4	B	Autobeklederijen	A
5020.5		Autowasserijen	B1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134		Groothandel in dranken	C
5135		Groothandel in tabaksproducten	C
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	
	nummer		CATEGORIE
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B1
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m ²	B1
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B1
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Groothandel in machines en apparaten, opp >= b.o. 2.000 m ² , exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
5162		Groothandel in machines en apparaten, opp < 2.000 m ² , exclusief machines voor de bouwnijverheid	B1
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	C
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B1
6024	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	-	DIENTSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6321		Caravanstalling	B1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	C
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	B	Datacentra	B1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
90		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	B	Rioolgemalen	B1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	B1



verbeelding

