



Gemeente Westvoorne

Bestemmingsplan

“Landelijk Gebied Westvoorne”

Toelichting en Voorschriften



Vaststelling

29 mei 2007

Gemeente Westvoorne

Bestemmingsplan “Landelijk Gebied Westvoorne”

Werknummer: 369.221.00

Mei 2007

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



Procedureoverzicht

	DATUM	OPMERKINGEN
Voorontwerp		
• Inspiraak	1 december 2005 t/m 11 januari 2006	
• Overleg	december 2005	eerste voorontwerp
	juli 2006	tweede voorontwerp
Ontwerp		
• Ter inzage	21 december 2006 t/m 31 januari 2007	
Vaststelling	29 mei 2007	
Goedkeuring		
Onherroepelijk		

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doelstellingen	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4	Leeswijzer	2
2	BESTAAND BELEID	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Rijksbeleid	3
2.3	Provinciaal beleid	7
2.4	Regionaal beleid	9
2.5	Gemeentelijk beleid	12
2.6	Conclusie	20
3	INVENTARISATIE EN ANALYSE	23
3.1	Inleiding	23
3.2	Ontstaansgeschiedenis	23
3.3	Bodem en waterhuishouding	29
3.4	Landschap	33
3.5	Ecologie	35
3.6	Cultuurhistorie, monumenten en archeologie	39
3.7	Infrastructuur	43
3.8	Wonen	45
3.9	Agrarische bedrijven	45
3.10	Niet-agrarische en agrarisch gerelateerde bedrijven	47
3.11	Recreatie en toerisme	49
3.12	Conclusie	49
4	DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN	51
4.1	Inleiding	51
4.2	Doelstellingen en uitgangspunten	51
4.3	Conclusie	56
5	ONDERZOEK	59
5.1	Inleiding	59
5.2	Wet geluidhinder	59
5.3	Luchtkwaliteit	62
5.4	Externe veiligheid	64
5.5	Hoogspanningleidingen	71
5.6	Bodem	73
5.7	Stankhinder	77
5.8	Waterhuishouding	78
5.9	Ecologie	81

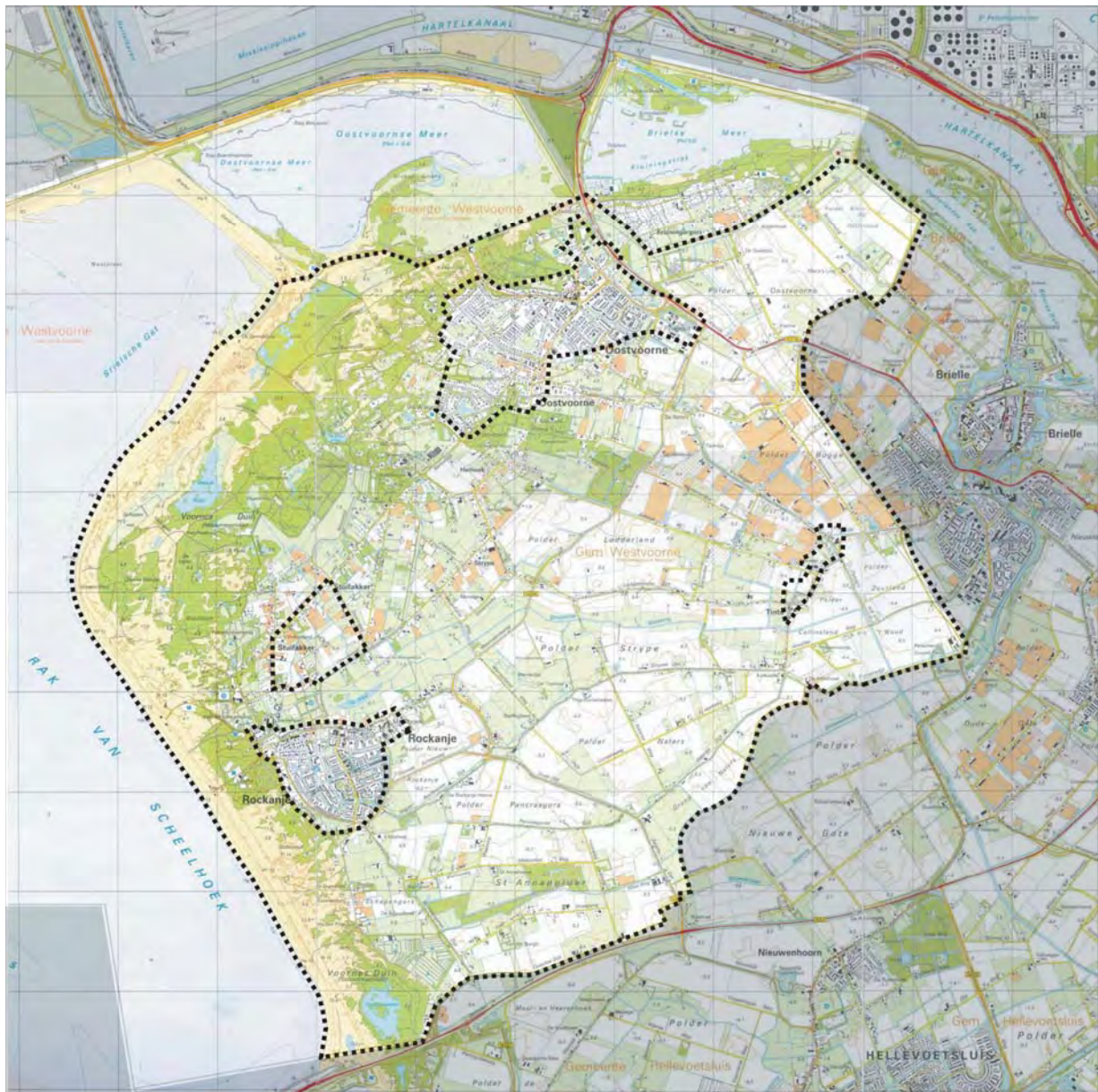
5.10	Archeologie	83
5.11	Laagvliegroute	88
5.12	Stiltegebieden	89
6	JURIDISCHE VERANTWOORDING	91
6.1	Uitgangspunten planopzet	91
6.2	Planmethodiek	91
6.3	Opzet plankaart	92
6.4	Opzet voorschriften	92
6.5	Artikelsgewijze toelichting	93
7	OVERLEG EN INSPRAAK	105
7.1	Vorbereidend overleg	105
7.2	Overleg ex artikel 10 Bro	105
7.3	Inspraak	105
8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	107
8.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	107
8.2	Financiële uitvoerbaarheid	107
8.3	Handhaving	107

AFZONDERLIJKE BIJLAGEN

Nota van zienswijzen en wijzigingen

AFBEELDINGEN

Afbeelding 1	Ligging plangebied	Afbeelding 16	Schematische ligging hoge- drukaardgasleiding
Afbeelding 2	Straatnamen	Afbeelding 17	LPG-tankstations
Afbeelding 3	Uitsnede plankaart RR2020	Afbeelding 18	Bodemkwaliteitszones
Afbeelding 4	Prioriteiten glassanering	Afbeelding 19	Uitgevoerde bodemonderzoe- ken en potentieel ernstige ge- vallen van bodemverontreini- ging
Afbeelding 5	Welstandniveau	Afbeelding 20	Archeologische deelgebieden
Afbeelding 6	Westvoorne omstreeks 1850	Afbeelding 21	Laagvliegroute
Afbeelding 7	Bodem		
Afbeelding 8	Landschap		
Afbeelding 9	Ecologie		
Afbeelding 10	Ecologie in RR2020		
Afbeelding 11	Cultuurhistorische Hoofdstructuur		
Afbeelding 12	Verkeer		
Afbeelding 13	Recreatie en toerisme		
Afbeelding 14	Geluid		
Afbeelding 15	Lucht, NO ₂ totaal		



Afbeelding 1 Ligging plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstellingen

Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied van Westvoorne zijn de voorbereidingsbesluiten die zijn genomen om te voorkomen dat er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om verspreid nieuwe kassen te bouwen (het eerste voorbereidingsbesluit trad 2 december 2004 in werking, het tweede 26 mei 2005 en het derde 1 februari 2006). Verder zijn de bestaande bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar en is actualisatie van regelgeving noodzakelijk en gewenst. Bovendien kan met dit bestemmingsplan voor het gehele buitengebied een uniforme regelgeving worden bereikt. Dit is vooral van belang voor thema's als woningbouw en bedrijven in het buitengebied.

1.2 Plangebied

Het plangebied, het landelijk gebied van de gemeente Westvoorne, ligt aan de westzijde van Voorne-Putten. Aan de noordzijde ligt het Europortgebied en de Maasvlakte (gemeente Rotterdam), aan de westzijde grenst het aan de Noordzee, aan de zuidzijde ligt het Haringvliet en aan de oostzijde de gemeenten Hellevoetsluis en Brielle. Het strand langs de Noordzee valt niet in het plangebied, maar de duinen wel. Verder valt het gebied Kruiningergors aan de noordzijde buiten het plangebied. De begrenzing aan de noordzijde wordt dus gevormd door de Strandweg, de Boulevard, de Provinciale weg N218, de Noorddijk en de Heindijk. Het gebied Stuifakker is buiten dit plan gelaten vanwege de destijds hier geldende Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG). Het gevestigde voorkeursrecht is inmiddels opgeheven. Het is echter juridisch gezien niet mogelijk om het betreffende gedeelte alsnog in dit bestemmingsplan op te nemen. Voor dit gebied zal dan ook een apart bestemmingsplan worden opgesteld. Voorts zijn de locaties die vallen in het op 2 november 2006 vastgestelde bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte, niet in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne opgenomen.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De volgende bestemmingsplannen zijn vigerend in het plangebied:

- Bestemmingsplan "Landelijk Gebied Rockanje". Vastgesteld door de gemeenteraad op 26-02-1991. Gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 22-10-1991. Gedeeltelijk goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 17-09-1993. Dit bestemmingsplan is inmiddels viermaal herzien.
- Bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oostvoorne". Vastgesteld door de gemeenteraad op 24-02-1987. Gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 10-10-1987. Gedeeltelijk goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 25-08-1989. Dit bestemmingsplan is inmiddels zesmaal herzien.
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied Rockanje 4^e herziening en Landelijk Gebied Oostvoorne 6^e herziening (regeling burgerwoningen), vastgesteld door de gemeenteraad op 27-10-2005, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 30-05-2006.
- Paraplubepaling in verband met opheffing bordeelverbod, bestemmingsplan. Vastgesteld door de gemeenteraad op 17-02-2004. Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 19-04-2004.
- Uitwerkingsplan van Itersoncamping. Vastgesteld door de burgemeester en wethouders bij besluit van 28-07-1998. goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 20-10-1998.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het bestaande beleid behandeld. Hoofdstuk 3 bevat de inventarisatie en analyse van het plangebied. In hoofdstuk 4 worden de doelstellingen en uitgangspunten behandeld. Hoofdstuk 5 behandelt het onderzoek naar onder meer de milieuhygiënische situatie, de externe veiligheid, ecologie en de waterhuishouding. In hoofdstuk 6 wordt een toelichting gegeven op de voorschriften. Hoofdstuk 7 geeft een overzicht van het gevoerde overleg, de inspraak en de zienswijzen. In hoofdstuk 8 ten slotte wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid alsook de handhaving van het plan.



Toelichting Bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne"

2 Bestaand beleid

2.1 Inleiding

De gemeente Westvoorne staat onder invloed van tal van externe factoren. Het gemeentelijke ruimtelijke beleid dient zich te bewegen binnen de marges die gesteld zijn door het rijk en de provincie. Anderzijds kunnen situaties binnen een gemeente soms vragen om medewerking van de provincie om het (algemene) beleid bij te stellen ten faveure van oplossingen op maat. Hieronder wordt het ruimtelijk relevante beleid van rijk, provincie, de regio (plannen waarin de gemeente heeft geparticipeerd) maar ook van de gemeente zelf beschreven. Daarbij gaat het om een beschrijving van het beleid en niet om hoe dit beleid in dit bestemmingsplan is verwerkt.

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte, april 2004

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte vastgesteld. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd dat in de afzonderlijke nota's - Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) - was opgenomen. De Nota Ruimte keert terug naar het uitgangspunt van de RO: het is een strategische PKB op hoofdlijnen met een duidelijk onderscheid naar wat des Rijks en wat voor anderen is. De Nota is gericht op ontwikkeling in plaats van ordening (ontwikkelingsplanologie), waarbij de internationale concurrentiepositie bepalend is.

De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies. Specifiek richt het Rijksbeleid zich op:

1. Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland; met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied.
2. Krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid.
3. Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden.
4. Borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Onderscheid wordt gemaakt tussen ontwikkelingen van nationaal belang (de ruimtelijke hoofdstructuur) waar het rijk aan zet is, en de basisgebieden, waar het rijk basisregels stelt en de invulling overlaat aan provincie en gemeente. De kenmerken van de Nota Ruimte zijn:

- decentraal gericht;
- bij de verstedelijking wordt uitgegaan van opvang van de eigen groei;
- de lagenbenadering (zoals in de Vijfde Nota).

De Nota Ruimte legt accenten op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de economie en op het waarborgen van waardevolle groengebieden. In de nota wordt gekozen voor het uitgangspunt: decentraal wat kan, centraal wat moet. De uitvoeringsagenda van de Nota Ruimte biedt tot 2014 inzicht in de uitvoering van het rijksbeleid. Het accent op de economie betekent dat investeringen worden gedaan om de

internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. De aandacht concentreert zich op grote rijksinvesteringen, in totaal ongeveer twintig miljard euro.

De Nota Ruimte kan worden gezien als een uitvoeringsgericht beleidsstuk dat tot een concretisering moet leiden van de Vijfde Nota, het Structuurschema Groene Ruimte en het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan. Tegelijk met de nota publiceert het ministerie van LNV de Agenda Vitaal Platteland, die de integrale rijksvisie bevat op de economie, de ecologie en de sociaal-culturele ontwikkeling van het platteland. In aansluiting op de Nota Ruimte zal het kabinet nog voor het zomerreces het regionaal-economisch beleid nader uitwerken in de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP). Later dit jaar zal het kabinet de nieuwe Nota Mobiliteit presenteren, die zich wat betreft ruimtelijke strategie baseert op de Nota Ruimte.

Wat betreft water en groen is het uitgangspunt dat water meer dan voorheen de keuzes voor verstedelijking en gebiedsontwikkeling moet sturen. De Ecologische Hoofdstructuur wordt via robuuste verbindingen versterkt. De ruimtelijke consequenties van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn integraal opgenomen in de Nota Ruimte. Het kabinet wil nieuwe huizenbouw voor een groot deel in en rond de bestaande verstedelijking realiseren.

Voor de kust, als onderdeel van de nationaal Ruimtelijke Hoofdstructuur, heeft het rijk als doelstelling opgenomen de waarborging van de veiligheid tegen overstromingen vanuit zee met behoud van de (inter)nationale ruimtelijke waarden waarbij de gebiedspecifieke identiteit een belangrijke kernkwaliteit is. Het kustfundament omvat het gehele zandgebied, nat en droog, dat als geheel van belang is als drager van functies in het kustgebied. Het rijk waarborgt voor de realisatie van een duurzame veiligheid tegen overstromingen vanuit zee, dat in het kustfundament voldoende ruimte beschikbaar is en blijft voor de versterking van de zeewering. In de praktijk valt de begrenzing samen met de grenzen van de Natuurbeschermingswetgebieden (de Ecologische Hoofdstructuur en de Vogel- en Habitatgebieden).

Wat betreft het wegennetwerk richt het rijk zich op de hoofdverbindingssassen boven knelpunten elders. Dit is een verdere aanscherping van de Vijfde Nota, waarvan de redenering was: het hoofdwegennetwerk is in korte tijd ontstaan, is daarna niet veel meer veranderd en moet niet worden uitgebreid. De Nota Ruimte concentreert de aanpak binnen het netwerk op de hoofdassen, opdat de grootstedelijke gebieden en de mainports goed bereikbaar zijn.

Wat betreft de bevolkingsdichtheid: gemeenten krijgen de ruimte om voor hun natuurlijke bevolkingsaanwas te bouwen, terwijl het kabinet streeft naar bundeling van een groot deel van de verstedelijking. Het gaat om zes inmiddels bekende netwerken: Randstad Holland, Brabantstad, Zuid-Limburg, Twente, Arnhem-Nijmegen en Groningen-Assen. Het kabinet wijst op de noodzaak van stedelijke vernieuwing, van herstructurering en van afspraken tussen steden en randgemeenten.

Agenda Vitaal Platteland

Het Tweede Structuurschema Groene Ruimte bevatte de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het kabinet voor het landelijk gebied, en de samenhang met het water en milieubeleid. De Nota gaf een ruimtelijke vertaling van het beleid voor de land- en tuinbouw, natuur, landschap en recreatie en een concretisering van het beleid voor specifieke gebieden. Tevens bevatte het SGR2 een overzicht van de wijze waarop het kabinet dit beleid wilde realiseren.

Gelijktijdig met de Nota Ruimte verscheen de Agenda Vitaal Platteland (in plaats van het SGR2). De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en vormt daarmee het ruimtelijk kader voor de Agenda Vitaal Platteland. De bijbehorende Uitvoeringsagenda geeft inzicht in een integrale, samenhangende en gecoördineerde uitvoering van het rijksbeleid, in het bijzonder gericht op de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De Uitvoeringsagenda Nota Ruimte is in samenhang met andere meerjarenprogramma's, waaronder het Meerjarenprogramma Vitaal Platteland, opgesteld.

Nota Belvedere, Den Haag 1999

De Nota Belvedere is in 1999 vastgesteld door de ministeries van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen, Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit, Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu en Verkeer en Waterstaat. Voor Nederland is een aantal Belvedere-gebieden aangewezen. De strategie van de Belvederegedachte is "Behoud door ontwikkeling". Dit heeft te maken met het bewaren van cultuurhistorie door te ontwikkelen op een manier die de specifieke identiteit van het gebied behoudt en verder uitbouwt, zodat naar de toekomst deze herkenbare identiteit blijft bestaan.

Vanwege de cultuurhistorische kwaliteiten heeft het rijk Voorne-Putten aangewezen als Belvedere-gebied. De belangrijkste kwaliteiten zijn het historische dijkenpatroon, de strakke lijnen in de nieuwelandpolders, het krekenselsel, een aantal oude kernen en linten en de verdedigingslinie tussen Brielle en Hellevoetsluis.

Nationaal Bestuursakkoord Water, juli 2003

Belangrijkste doelstellingen zijn: het water moet worden opgevangen waar het valt en vervuiling van water dient te worden voorkomen. De wateropgave voor deze regio wordt afgeleid van verschillende werknormen. De werknormen liggen vast, maar de uiteindelijke wateropgave kan nog afwijken. Voorlopig is de wateropgave voor Waterschap Hollandse Delta (tot 1 januari 2005 Waterschap De Brielse Dijkkring) waar Westvoorne onder valt: voor Voorne-West 32 hectare open water bij het huidige klimaat. De wateropgave voor klimaatscenario 2050 is voor Voorne-West 44 hectare.

Tweede Structuurschema Militaire Terreinen

Het 2e Structuurschema Militaire Terreinen (SMT) is een planologische kernbeslissing die de hoofdlijnen bevat van het rijksbeleid voor militaire terreinen en complexen. In het SMT zijn de plannen van het ministerie van Defensie vastgelegd met betrekking tot de locaties en het gebruik van oefenterreinen, kazernes en andere complexen, militaire vliegvelden en havens. Het gaat daarbij om de uitgangspunten van vrijwel alles wat Defensie in ons land doet. Het eerste Structuurschema Militaire Terreinen dateert uit de eerste helft van de jaren tachtig. Sinds die tijd is veel veranderd. Het 2e SMT wijkt dan ook op een aantal punten af van het eerste. In het SMT is onder meer opgenomen dat ter plaatse van laagvliegroutes de hoogte van gebouwen gebonden is aan een maximum.

3^e Kustnota

Het kustbeleid is beschreven in kustnota's. Eind 2000 bracht het ministerie van Verkeer en Waterstaat de 3e Kustnota ("Traditie, trends en toekomst") uit. Hierin staat dat het dynamisch handhaven van de kustlijn wordt voortgezet. De komende decennia kan de kustlijn op deze wijze op zijn plek worden gehouden. Zand suppleren is efficiënt, ook onder water, en biedt een structurele oplossing voor de erosie van de

Plankaart RR2020

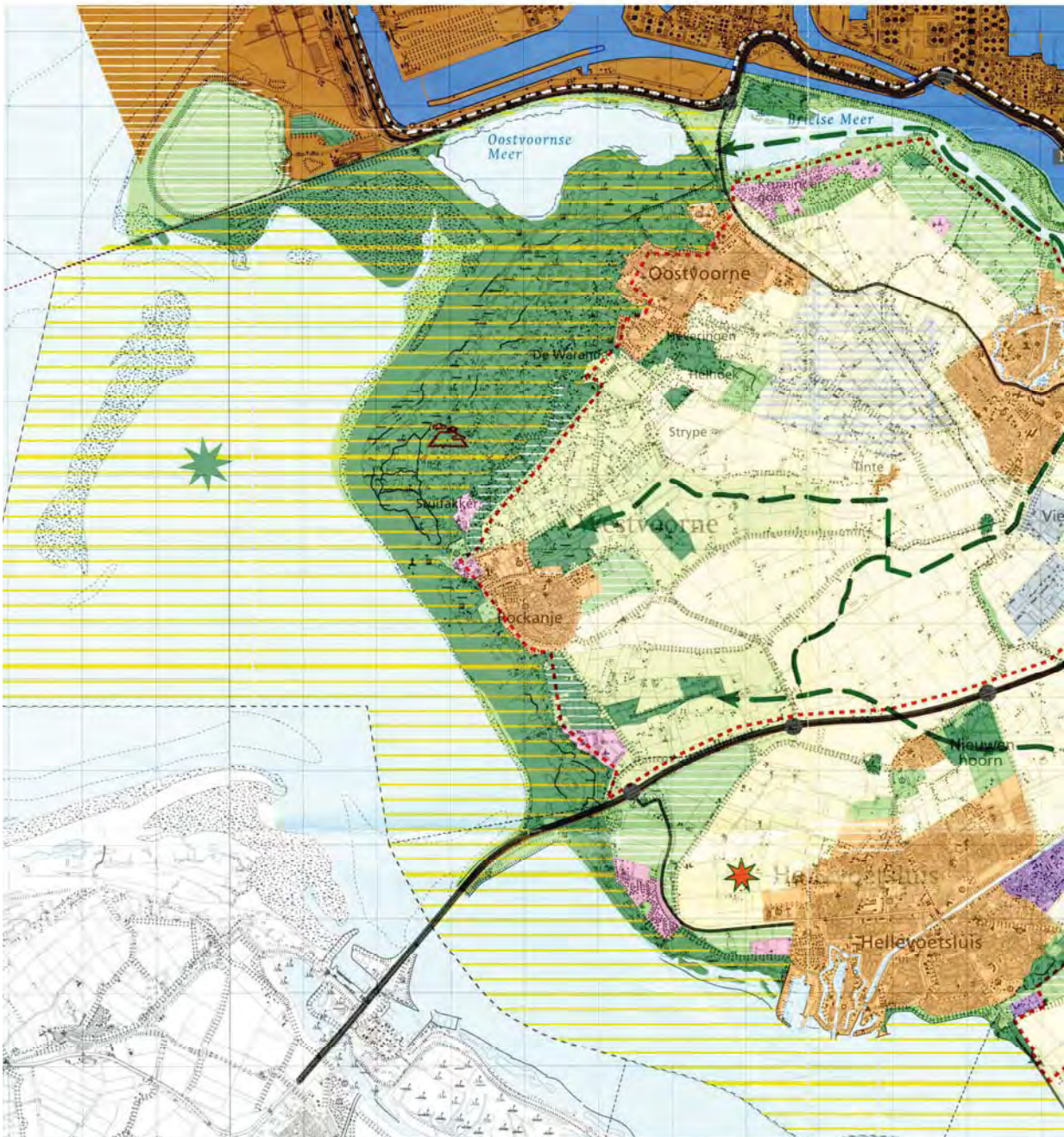
Vastgesteld: 12 oktober 2005

- Landelijk en stedelijk gebied**
- Gebied met (inter)nationale natuurbescherming
 - Natuurgebied
 - Natuurgebied, te ontwikkelen
 - Zoekgebied natuur
 - Groene verbinding
 - Agrarisch gebied plus (A+)
 - Agrarisch gebied
 - Openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen
 - Openluchtrecreatiegebied of landelijk groen, te ontwikkelen
 - Verblijfrecreatiegebied
 - Glastuinbouwconcentratiegebied, te ontwikkelen
 - Glastuinbouwconcentratiegebied, te ontwikkelen
 - Stads- en dorpsgebied
 - Stads- en dorpsgebied, te ontwikkelen
 - Landelijk wonen
 - Haven- en industriegebied
 - Haven- en industriegebied, te ontwikkelen

- Verkeer en vervoer**
- Interregionale of bovenregionale wegverbinding**
- Bestaand of nieuw
 - Geprojecteerd, in studie of optioneel
 - Aansluitpunt
- Regionale wegverbinding**
- Bestaand of nieuw
 - Geprojecteerd, in studie of optioneel
- Verkeer over water**
- Vaarweg
 - Boortafrijding Schie in studie

- Interregionale of bovenregionale cultuurverbinding**
- Bestaand of nieuw
- Regionale cultuurverbinding**
- Bestaand of nieuw
 - Geprojecteerd, in studie of optioneel
- Knooppunt**
- (Inter)nationaal
 - (Boven)regionaal
- Station of halte**
- Bestaand
 - Nieuw

- Grenzen**
- Plangrens tussen gemeentegrenzen
 - Gemeentegrens
- Overig**
- Water
 - Verkeer
 - Luchvaartterrein
 - Leidingstrook
 - Leidingstraal
 - Stormvloedkering
 - Milieubeschermd gebied voor stoffen
 - Milieubeschermd gebied voor grondwater
 - Plekkeberg



Afbeelding 3 uitsnede plankaart RR2020

kust. De 3e Kustnota geeft aan dat er ruimte nodig is voor veiligheid. De druk op de kust neemt toe, vanaf land en vanaf zee. Er wordt rekening gehouden met klimaatverandering en zeespiegelstijging. Op termijn zullen sterkere en bredere waterkeringen nodig zijn op de plekken die zwakke schakels in de kustverdediging vormen. Er moet ruimte worden gereserveerd voor eventuele landwaartse verbreding van de waterkering in de toekomst. De 3e Kustnota geeft globaal aan om welke gebieden het gaat en kondigt aan dat het beleid hiervoor verder zal worden uitgewerkt. Hetzelfde geldt voor het toenemend risico op afslag, waar direct aan zee gelegen kustplaatsen door zeespiegelstijging mee te maken krijgen. Dit beleid heeft verder zijn beslag gekregen in een beleidslijn voor de kust. In Voorne is overigens sprake van aanzanding en minder van erosie.

Beleid recreatiewoningen

Op 11 november 2003 heeft de toenmalige minister van VROM, mevrouw Dekker, een beleidsbrief gestuurd naar de Tweede Kamer. In deze brief staan de hoofdlijnen van haar beleid ten aanzien van de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen. Alle gemeenten in Nederland moesten in korte tijd het gebruik van de aanwezige recreatiewoningen in beeld brengen en aangeven op welke manier zij omgaan met onrechtmatige bewoning. Het gaat daarbij om als zodanig bestemde recreatiewoningen en dus niet om stacaravans, chalets, schuren et cetera.

Voor de op 31 oktober 2003 voorkomende situaties van onrechtmatige bewoning bood Minister Dekker, naast handhaving, twee mogelijkheden:

1. een bestemmingswijziging van 'recreatie' naar 'wonen';
2. een persoonsgebonden beschikking (een besluit dat ertoe strekt dat de huidige bewoner(s) in de recreatiewoning mogen blijven wonen. Deze toestemming vervalt in ieder geval op het moment dat de betreffende bewoner verhuist of overlijdt).

Aan beide opties zijn door de Minister voorwaarden verbonden, waaraan in ieder geval voldaan moest worden. Iedere gemeente heeft bovendien de bevoegdheid nadere (extra) voorwaarden te stellen.

2.3 Provinciaal beleid

Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam, RR2020, Tien punten voor regio Rotterdam

Het RR2020 is op 12 oktober 2005 door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgesteld als streekplan en op 9 november 2005 door de regioraad van de stadsregio Rotterdam vastgesteld als regionaal structuurplan. Dit is gedaan om de duidelijkheid te vergroten. Er zijn drie hoofddoelstellingen:

- het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
- het versterken en diversifiëren van het ruimtelijk-economisch ontwikkelingsperspectief;
- het bevorderen van de sociaal-culturele diversiteit.

Deze doelstellingen zijn vertaald naar hun betekenis voor de ruimtelijke ontwikkeling van de regio, wat heeft geleid tot drie hoofdogaven:

- een compleet en goed functionerend groenblauw raamwerk, stevig ingebed in het omringende deltalandschap, waarin het ecologische systeem zich kan ontwikkelen, waar een duurzame

bescherming tegen wateroverlast en watertekorten van uitgaat en dat bijdraagt aan de leefbaarheid in het stedelijke gebied;

- een hechte aansluiting op de nationale en internationale economische netwerken onder gelijktijdige verbetering van de leefkwaliteit in de regio zelf;
- binnen de regio een grote diversiteit aan woon-, werk- en verblijfsgebieden met goede verbindingen voor verschillende vervoerssoorten en een goede milieukwaliteit, waardoor de keuzemogelijkheden voor inwoners, ondernemers en bezoekers toenemen en de sociale diversiteit beter tot haar recht kan komen.

De centrale opgave voor het groenblauwe raamwerk van Voorne-Putten (zie ook afbeelding 9) is om de landschappelijke kwaliteit te verbeteren. Het heeft recreatieve potenties en er is een markt voor landelijke woonmilieus. Vooral de randen van het eiland en het krekensysteem bieden kansen om de ecologische en recreatieve kwaliteit te verbeteren. De ontwikkeling van de kreken kan tegelijk de waterbergingscapaciteit vergroten. In de meer besloten en verrommelde delen van het landschap waar de infrastructuur al aanwezig is, geeft het landelijk wonen zicht op investeringen in het landschap. Dat is het geval in de binnenduinrand en aan de randen van de steden. De grondgebonden landbouw heeft op Voorne-Putten nog altijd een gezond perspectief. Mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling liggen vooral in een verdere intensivering van de productie. Maar ook verbreding van de bedrijfsvoering biedt kansen, bijvoorbeeld naar natuur- en landschapswaarden, agrotourisme en zorg.

De acties zijn gegroepeerd in een tienpuntenplan, een ruimtelijke ontwikkelingsstrategie. Punten die van belang kunnen zijn voor Westvoorne zijn:

- De Zuidflank. Het deltalandschap tussen de Maasvlakte en de Hoeksche Waard, waar landschapsontwikkeling voor recreatie, water en natuur samengaan met groeimogelijkheden voor het haven- en industriecomplex.
- Pro-actieve aanpak van de milieu-problematiek. Een methode voor stedelijke ontwikkeling in gebieden met sterke milieu-invloeden, waarbij het onderste uit de kan wordt gehaald om bij nieuwe woningbouw lawaai en luchtverontreiniging buiten de deur te houden.
- Offensieve aanpak van groen en water. Het voortvarend aanleggen van nieuwe natuur- en recreatievoorzieningen en gebieden om water op te slaan, door drie landschappen (kleilandschap, veenlandschap en kuststrook) in te richten als regioparken, het landschappelijke karakter van Voorne-Putten te versterken en nieuwe financieringsbronnen aan te boren.

De RR2020 sluit aan op bestaand beleid. In voorbereiding is het RKHBS, het Regionaal Koop, Huur, Bouw en Sloops scenario. Dit scenario maakt een onderscheid in drie soorten gemeenten: stedelijke gemeenten, ex-groei gemeenten en categorie-3 gemeenten. Westvoorne valt onder de laatste. In de categorie-3 gemeenten is het de bedoeling om de voorraad beschikbare sociale huurwoningen uit te breiden.

Het in dit bestemmingsplan voorgestane beleid is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals vastgelegd in RR2020.

Streekplanuitwerking Voorne

In de Nota van Beantwoording en de Nota van Wijziging van het RR2020 staat aangegeven dat voor het grondgebied van onder andere Westvoorne, met uitzondering van de kuststrook, een Streekplan-uitwerking zal worden gemaakt. Dit gebied wordt op de Streekplankaart aangegeven.

De sanering van het verspreide glas op Voorne-Putten wordt in een Streekplanuitwerking verder vormgegeven. In hoeverre de aanpak van de sanering van het verspreide glas tot een extra ruimteclaim leidt, is niet duidelijk. Aan de Streekplanuitwerking zijn de volgende uitwerkingsregels gekoppeld:

- Voor het gehele gebied dient een integraal gebiedsplan te worden gemaakt, waarbij landelijk wonen, water, groen en de glasontwikkeling onderdeel uitmaken van dit integrale plan;
- Er wordt geen nieuw glas toegestaan op Voorne-Putten, voordat de Streekplanuitwerking is vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Dit geldt voor het hele gebied van Voorne-Putten, dus ook voor Tinte, maar geldt voorts nog niet voor bestaande glasrechten;
- Extra ruimte voor glas wordt alleen toegestaan in of aan de glastuinbouwconcentratiegebieden, indien dit een bijdrage levert aan de sanering van het verspreide glas. De omvang van het glas wordt begrensd door de oppervlakte van het concentratiegebied;
- Nieuwe bedrijven mogen zich alleen vestigen op Voorne-Putten indien zij een (financiële) bijdrage leveren aan de sanering van het verspreide glas;
- De Ruimte voor Ruimteregeling biedt mogelijkheden om het verspreide glas te saneren.

Inmiddels is de Streekplanuitwerking Voorne vastgesteld door gedeputeerde staten van Zuid-Holland bij besluit van 6 maart 2007. Deze streekplanuitwerking dient twee doelen:

- Vergroten van de kwaliteit van het landschap door de aanpak van verspreid glas en het versterken van groen/blauw;
- Versterken van een hoogwaardig woongebied door middel van de regeling Ruimte voor Ruimte op maat toe te passen en woningen geclusterd te realiseren.

Aan het glasgebied rond Tinte is een aanduiding 'glasintensiveringsgebied' gegeven. Maximaal 12 hectare is beschikbaar voor glastuinbouw die gesaneerd wordt in andere delen van de gemeente. Het vestigen van bedrijven wordt mogelijk gemaakt na een wijzigingsprocedure van het bestemmingsplan. Opgemerkt kan worden dat in dit bestemmingsplan er geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

De aanpassingen in de streekplanuitwerking benadrukken dat het gebied Tinte een duurzaam vestigingsgebied is voor glastuinbouw. Dit betekent onder meer dat er een eenduidige regeling voor de maximale goot- en nokhoogten van kassen moet komen. De regeling moet ruimte bieden voor een duurzame bedrijfsvoering en rekening houden met de belangen van omwonenden (bijvoorbeeld lichthinder) en het landschap. De regels worden vastgelegd in de bestemmingsplannen. Afgesproken is dat de gemeenten Westvoorne en Brielle een visie ontwikkelen op de toekomst van het glasintensiveringsgebied, waarin wordt onderzocht in hoeverre er geschoven kan worden met glasbestemmingen en of bedrijven samengevoegd kunnen worden.

De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan voorgestaan worden frustreren (ook) het proces van de Streekplanuitwerking niet. Dit bestemmingsplan gaat namelijk voor glastuinbouw in op het wegbestemmen van de papieren glaslocaties buiten het intensiveringsgebied glastuinbouw Tinte, de mogelijkheden zoals die er nu liggen binnen het intensiveringsgebied Tinte blijven behouden (oppervlakte 3 ha, bouwhoogte 5 meter met vrijstelling voor de goothoogte tot 7 meter) en de verspreid liggende bestaande glastuinbouwbedrijven worden positief bestemd met dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als in het voorgaande bestemmingsplan.

Natuurgebiedsplan Voorne

Voor Voorne is een Natuurgebiedsplan gemaakt. Een Natuurgebiedsplan is gebaseerd op de Subsidieregeling Natuurbeheer 2000 (SN) en wordt vastgesteld door gedeputeerde staten van Zuid-Holland. In een Natuurgebiedsplan worden de begrenzingen aangegeven van de (bestaande en nieuwe) natuurgebieden, de gewenste natuurdoelen en de bijbehorende subsidiemogelijkheden. De begrenzing en keuzen van natuurdoeltypen hebben plaatsgevonden op basis van een beoordeling van de actuele, potentiële en bestaande natuur- en landschapswaarden. Daarbij is binnen de gestelde beleidskaders zoveel mogelijk rekening gehouden met de agrarische en hydrologische situaties en ook is gekeken naar de mogelijkheden van duurzaam waterbeheer. Bij de uitwerking is de ecologische samenhang met de bestaande en nog te ontwikkelen natuurkernen als belangrijk uitgangspunt gehanteerd.

2.4 Regionaal beleid

Masterplan Recreatie & Toerisme, Voorne-Putten / Rozenburg

Uitgangspunt voor het Masterplan (d.d. september 2001) is de ontwikkelingsvisie Park-Eiland. Deze is gericht op het aantrekkelijker maken van de regio voor recreatief wonen en verblijven door het verder ontwikkelen van de kernkwaliteiten natuur, landschap en cultuur en van voorzieningen voor sport en vrije tijd. Op basis van onderzoek zijn zes strategische uitgangspunten benoemd:

- profilering door ruimtelijke keuzes en uitwerking van thema's en speerpunten;
- versterking van bestaande markten door kwaliteitsverbetering en ontwikkeling van nieuwe markten door productontwikkeling;
- integratie van bestaande plannen;
- gebruik van gezamenlijk toetsingskader;
- sterke uitvoeringsorganisatie;
- heldere afspraken over samenwerking.

Om de kwaliteiten van Voorne-Putten/Rozenburg (VPR) op het gebied van recreatie en toerisme verder te stimuleren, zijn blijvende inspanningen nodig. In het eindrapport "Masterplan Recreatie & Toerisme Voorne-Putten/Rozenburg" d.d. september 2001 worden ontwikkelingsvisies en –richtingen aangegeven die gelden als taakstellend en richtinggevend voor de taakuitvoering van alle overheden, ondernemeers en organisaties die betrokken zijn bij de inrichting en ontwikkeling van recreatie en toerisme op VPR.

Voor de verdere ontplooiing van recreatie en toerisme op VPR en als verdere uitwerking van het Masterplan Recreatie & Toerisme VPR zullen partijen een Actieplan Toerisme VPR opstellen.

In het Actieplan Toerisme VPR wordt aangegeven wat de actiepunten zullen zijn voor de komende periode. De volgende doelstellingen worden geformuleerd ter aanvulling op de doelstellingen in het Masterplan Recreatie & Toerisme VPR:

- versterking van de onderlinge samenhang van locale en regionale producten;
- ontwikkelingen van locale en regionale producten die aansluiten bij de actualiteit van de toeristische markt;
- treffen van maatregelen die bijdragen aan de zuiverheid vna verhoudingen tussen overheid, marktpartijen en uitvoeringsorganisaties.

Verder is het beleid voor de kuststrook van Westvoorne gericht op:

- een nieuwe voorziening in de vorm van een kuuroord om nieuwe doelgroepen aan te trekken en de profilering van de kuststrook te versterken als aantrekkelijk natuur- en recreatiegebied;
- versterking van het dorpsplein van Rockanje;
- kwaliteitsverbetering van de routes van de dorpskernen naar het strand. Dit is een lange termijn project (2004-2007). Het doel is meerdere mogelijkheden te creëren om bij het strand te komen, zodat het bezoek van het strand toeneemt en de verkeers- en parkeerproblematiek afneemt. Ook dient het het profiel van Voorne's Duin en Strand te versterken.

Regionaal Groenblauw Structuurplan (RGSP2), voorjaar 2004

Dit structuurplan is vastgesteld als bouwsteen voor RR2020. De aandacht in dit plan gaat uit naar het buitengebied en de groene verbindingen in het stedelijke gebied. Inmiddels werken de provincie en de stadsregio aan een uitvoeringsprogramma bij het RGSP2. Het RR2020 en het RGSP2 lopen procesmatig gelijk op en zijn op elkaar afgestemd (zie ook afbeelding 9).

Startnotitie MER Bestemming Maasvlakte 2

Het project Maasvlakte 2 is een deelproject van het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR). De dubbeldoelstelling van PMR is gedefinieerd als versterking van de positie van de mainport Rotterdam en het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving in Rijnmond. PMR is opgedeeld in drie deelprojecten:

- Bestaand Rotterdams Gebied (BRG): een serie leefbaarheids- en intensiveringsprojecten in het bestaande havengebied;
- uitbreiding havengebied: een landaanwinning in de Noordzee ten behoeve van haven- en industrieterrein van 1.000 hectare netto en bijbehorende natuurcompensatie;
- 750 hectare natuur- en recreatiegebied: ontwikkeling van nieuwe natuur- en recreatiegebieden in de nabijheid van de stad Rotterdam.

Met de landaanwinning kan de Rotterdamse vraag naar ruimte voor haven- en industriële activiteiten naar verwachting tot 2033 worden opgevangen.

Voor de landaanwinning en zandwinning voor Maasvlakte 2 wordt één Milieueffectrapport (MER) gemaakt. De Startnotitie m.e.r. Aanleg Maasvlakte 2 is de aankondiging van de m.e.r.-procedure. Er wordt eveneens een Startnotitie m.e.r. Aanleg Maasvlakte 2 uitgebracht voor de inrichting van de landaanwinning als bedrijventerrein en de daarvoor benodigde voorzieningen.

Het MER is bedoeld om de milieueffecten van het voornemen (en de alternatieven en varianten) inzichtelijk te maken zodat bij de verlening van de concessie en ontgrondingsvergunning rekening kan worden gehouden met de milieueffecten van de landaanwinning en de zandwinning. In het MER wordt aangegeven op welke wijze milieueffecten voorkomen, geminimaliseerd of gecompenseerd kunnen worden. Zo kan worden aangetoond of met het Doorsteekalternatief daadwerkelijk een verbetering is bereikt ten opzichte van het referentieontwerp.

Waterstructuurplan Voorne-Putten

Het Waterstructuurplan is zowel bedoeld om problemen met wateroverlast te voorkomen als duidelijk te maken dat water beschouwd dient te worden als een 'ordenend principe' bij de ruimtelijke inrichting.

Het doel van het plan is tweeledig: richting geven aan het toekomstige waterbeheer en duidelijk maken welke uitgangspunten en doelstellingen van belang zijn voor ruimtelijke plannen.

De kansen en knelpunten in het watersysteem vormen het vertrekpunt voor dit Waterstructuurplan. Als belangrijkste kwaliteit en kans van Voorne-Putten geldt de ruime voorraad aan relatief schoon water in het Brielse Meer. Een andere belangrijke kans is de aanwezigheid van bijzondere waterkwaliteiten in sommige gebieden: gebieden met zeer schoon, zoet water, bijvoorbeeld langs de duinen en gebieden met een hoog chloridegehalte.

Knelpunten zijn een tekort aan waterberging en een slechtere waterkwaliteit op sommige plekken.

Het plan bestaat uit drie onderdelen:

- een waterstreefbeeld voor de lange termijn (tot 2050);
- een watervisie op het gewenste grondgebruik;
- een aanzet voor een programma van projecten voor de korte en middellange termijn (tot circa 2015).

Als relevante projecten voor Westvoorne worden genoemd:

- extra waterberging in landelijk gebied;
- bergingstekort stedelijk water Oostvoorne oplossen;
- veiligstellen voldoende waterberging glastuinbouwgebieden;
- ontwikkeling Strypse Wetering (realisering extra piekberging in combinatie met natuurontwikkeling, realisering ecologische verbindingzone en verbeteren van de waterkwaliteit in het prioriteitsgebied verbetering waterkwaliteit "Strypse Wetering en omgeving");
- duurzaam stedelijk waterbeheer (afkoppelen regenwater op bebouwing, vergroting waterberging en verbetering waterkwaliteit);
- integrale aanpak van kansen en knelpunten ten aanzien van het duingebied (met name herstel duinrellen en realisering wateropvang en benutten van schoon water uit duinen, voorkomen wateroverlast bebouwing en verbeteren waterkwaliteit in aangrenzende ANL-gebieden);
- verbeteren gebiedsdelen met een zeer matige tot slechte waterkwaliteit;
- verbetering / handhaving waterkwaliteit Oostvoornse Meer.

Regionaal Verkeers- en Vervoersplan

Dit plan is december 2003 vastgesteld door de regioraad. Op hoofdlijnen komt de inhoud van het RVVP terug in het RR2020. De infrastructuurstrategie en de koppeling met stedelijke ontwikkeling zijn ook in het RVVP terug te vinden.

2.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Westvoorne, juli 1996

Algemeen

De plankaart van de structuurvisie geeft drie gebiedsdelen aan: zeegebied, duingebied en landelijk gebied (opgedeeld in achterduin- en poldergebied). Per gebied wordt een planbeschrijving gegeven. Het zeegebied behoort niet tot het plangebied en wordt daarom verder niet behandeld.

Planbeschrijving duingebied

Het duingebied heeft hoge natuurwaarden en kent alleen recreatief medegebruik in de vorm van routegebonden recreatievormen. Het recreatief medegebruik is gezoned in vrij toegankelijk, beperkt toegankelijk met extensief gebruik en beperkt toegankelijk met intensief gebruik.

Planbeschrijving landelijk gebied

Binnenduinrand

Gestreefd wordt naar versterking van de beplantings- en duinrellenstructuur. Dit heeft tot doel de natuurwaarden in het naastgelegen duingebied te versterken en het duingebied recreatief te ontlasten. Verstedelijking als gevolg van verdichting met bebouwing wordt in dit gebied zoveel mogelijk tegengegaan (beperkte uitbreidingsmogelijkheden van bebouwing en zeer beperkte mogelijkheden voor kleinschalige verblijfsrecreatievormen). In verband met de verzuringsgevoelige en de geurhindergevoelige omgeving zullen de mogelijkheden voor intensieve veehouderij beperkt zijn. Verblijfsaccommodatie kan worden uitgebreid onder voorwaarde van het leveren van een bijdrage aan de beplantingsstructuur.

Poldergebied

Gestreefd wordt naar behoud en versterking van het kenmerkende open agrarische landschap. Behoud van de grondgebonden agrarische functie van dit gebied is hiervoor essentieel. De herkenbaarheid van het landschap zal worden vergroot door versterking van de beplanting op de dijken. De ecologische potenties van het schone water in de kreekresten zullen worden benut door natuurontwikkeling te stimuleren langs deze wateren. Het ontwikkelen van samenhangende recreatieve routes zal worden bevorderd.

Ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw zijn beperkt tot de bestaande glastuinbouwbedrijven. Op grond van een op te stellen milieu-afstemmingskaart zullen de mogelijkheden voor uitbreiding van intensieve veehouderij worden bepaald.

Bij functieverlies van agrarische bedrijfsbebouwing zal gezocht worden naar passende functies. In het poldergebied zal enige uitbreiding van de bebouwing tot de mogelijkheden kunnen behoren, mits deze wordt gerealiseerd binnen de erfbeplanting.

Planbeschrijving bereikbaarheid

Voor de gemeente als geheel geldt het streven naar verbetering van de bereikbaarheid van de Rotterdamse regio. Mogelijkheden hiertoe zijn verbetering van het openbaar vervoer, lokaal vervoer op maat voor recreatieverkeer en het realiseren van de Blankenburgtunnel.

Woningbehoefteonderzoek, september 2003

Enkele relevante conclusies uit het onderzoek zijn:

- bijna 90% van de mensen wil in de gemeente blijven wonen; Westvoorne is kennelijk een fijne gemeente om in te wonen;
- de verhuisgeneigdheid is groot (meer dan 25%), vooral van huishoudens boven de 55 jaar;
- de meerderheid van de verhuisgeneigden zoekt een woning die in de gemeente (nog) niet voorradig is: een nieuwe woning met een dorps karakter in een rustige wijk of een bouwkaavel;
- er dienen vooral huurwoningen bij te komen. Veel ouderen willen verhuizen van een koop- naar een huurwoning en in verhouding zijn er momenteel weinig huurwoningen;
- in de koopsector is een tekort aan betaalbare woningen voor starters en bouwkaavels voor vrijstaande woningen in meerdere prijsklassen.

Nota Volkshuisvestingsbeleid 2004

Deze nota is tot stand gekomen door middel van een interactief proces met partijen die zich onder andere inzetten voor jongeren, wonen, zorgbehoevenden en huurders en is gebaseerd op:

- Het in 2003 gehouden woningbehoeftenonderzoek;
- De uitkomsten van de specifiek voor Westvoorne opgestelde bevolkings- en woningbehoeftenprognose voor de periode 2004-2024;
- Een aantal door de gemeente vooraf gestelde randvoorwaarden.

De belangrijkste uitkomsten van deze nota zijn:

- De eigen woningbehoefte in de periode 2004-2024 is bepaald op circa 850 woningen. Hiervan zijn er een kleine 650 in de eerste tien jaar nodig.
- Van die circa 650 woningen in de eerste tien jaar bestaat uit circa 40% sociale huur- en koopwoningen, circa 15% betaalbare koopwoningen en de overige 45% uit middelbare en dure huur- en koopwoningen. Minimaal de helft van de nieuwbouw dient multifunctioneel cq levensloop bestendig gebouwd te worden.
- Van de 650 woningen moeten er circa 325 woningen in Oostvoorne, circa 290 in Rockanje en circa 35 woningen in Tinte gebouwd worden.
- Oostvoorne heeft een aanzienlijke potentiële woningbouwcapaciteit op verschillende inbreilocaties in het dorpsgebied welke voornamelijk kunnen voorzien in de behoefte aan met name duurdere grondgebonden woningen, in Rockanje zijn er ruimtelijk gezien voldoende mogelijkheden voor de verschillende soorten woningen. Voor realisatie van nieuwbouw in Tinte zullen waarschijnlijk gronden verworven moeten worden.
- Wanneer de gemeente er in slaagt de uitstroom van jongeren te beperken en de subregionale opvang van jonge en middelbare gezinnen te handhaven, kan verwacht worden dat de groei van de bevolking in de komende 10 jaar van 500 in de afgelopen tien jaar toeneemt tot 800.
- In de gemeente wordt gewerkt aan de vernieuwing van de infrastructuur voor Wonen, Welzijn en Zorg. In de plannen wordt onder meer uitgegaan van de wooneenheden verzorgd en beschermd wonen. Deze woningbouw kan ook beschouwd worden als levensloopbestendig en kan van het aantal te bouwen levensloopbestendige huur- en koopwoningen afgetrokken worden.

De bijdrage aan de subregionale bevolkingsopvang is als volgt:

- Starters uit Westvoorne zijn niet langer aangewezen op goedkope woonruimte in de regio;
- Westvoorne zorgt in de toekomst zelf voor passende woonruimte in combinatie met welzijn en zorg voor jongere en oudere inwoners die daar behoefte aan hebben;
- Westvoorne streeft naar de voortzetting van de huidige regionale opvang van gezinnen in vrijkomende koopwoningen.

Handhavingsnota Westvoorne

In deze nota, die door de raad is vastgesteld op 30 november 2004, wordt aangegeven op welke wijze de gemeente Westvoorne handhavend optreedt tegen overtredingen van de regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening en bouwen. Hierop zal verder worden ingegaan in hoofdstuk 8.

Beleid onrechtmatige bewoning

Voor de op 31 oktober 2003 voorkomende situaties van onrechtmatige bewoning heeft Minister Dekker, zoals gezegd, naast handhaving, twee mogelijkheden geboden (een bestemmingswijziging van 'recreatie' naar 'wonen' of een persoonsgebonden beschikking).

De gemeente Westvoorne is terughoudend omgegaan met de door Minister Dekker geboden beleidsverruiming, aangezien dit feitelijk een afwijking betekent van het gemeentelijk en provinciaal

ruimtelijk beleid. Dat beleid is namelijk gericht op het tegengaan van een toename van (feitelijke) burgerwoningen in het landelijk gebied.

Binnen de gemeente Westvoorne is van geen enkele recreatiewoning de bestemming gewijzigd naar woondoeleinden. Wel zijn er in totaal 5 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven. Hierbij ging het om situaties waarbij de recreatiewoningen al geruime tijd werden bewoond. Ook zijn er situaties waarbij handhavend is c.q. wordt opgetreden tegen de strijdige bewoning.

Bestemmingsplan Landelijk gebied Rockanje 4^e herziening en Landelijk gebied Oostvoorne 6^e herziening

De herziening van de twee bestemmingsplannen, die de raad heeft vastgesteld op 27 oktober 2005 en Gedeputeerde Staten hebben goedgekeurd bij besluit van 30 mei 2006, is bedoeld om in de periode tot aan het vastgestelde integrale herziene bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne in te kunnen spelen op actueel beleid en huidige inzichten. Het gaat alleen om wijziging in de voorschriften voor burgerwoningen in het buitengebied.

“Bewegende Ruimte”, Coalitieprogramma 2006-2010

De inzet van het college van burgemeester en wethouders ten aanzien van het landelijk gebied is:

- “behoud van het open landschap;
- verstedelijking en versnippering tegengaan;
- maatwerk bij sanering van verspreid glas;
- concentratie in het intensiveringgebied binnen de omvang van het vigerende planologische glasareaal van het intensiveringgebied
- bevorderen van het gebruik maken van de Ruimte voor Ruimte-regeling, waarbij de gemeente een sturende rol heeft;
- het in 2005 ingezette beleid uitvoeren.”

Kaderbegroting, 2007

In de Kaderbegroting staat het volgende: “De unieke landschappelijke waarden vormen de ruimtelijke kernkwaliteit van Westvoorne. Die kwaliteit moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt. Aantasting van de open en vrije ruimtes moet worden tegengegaan. De weidsheid van het landschap moet worden behouden. Er moet ruimte zijn voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van natuur, landschap, recreatie, werken en wonen. Die ontwikkelingen moeten aansluiten bij de kernkwaliteit van Westvoorne. Groot belang wordt gehecht aan het ontwikkelen van ruimtelijke visies, waarmee sturing kan worden gegeven aan toekomstige ontwikkelingen. Deze zullen uiteindelijk moeten worden vertaald in bestemmingsplannen. Bij de procedures tot vaststelling van die ruimtelijke visies zal aan de inwoners van Westvoorne de mogelijkheid worden geboden om daarover hun mening kenbaar te maken.” De doelstellingen zijn als volgt:

- “Behoud van een voor de inwoners en bezoekers leefbaar en aantrekkelijk Westvoorne door het in stand houden van de kwaliteit en de verscheidenheid van het landschap;
- Het in 2005 ingezette beleid met betrekking tot de glasproblematiek uitvoeren. Uitgangspunt hierbij is, dat in het bestemmingsplan in ieder geval de papieren glaslocaties worden wegbestemd. Bij de bestaande glasopstanden zal maatwerk worden geleverd. Op grond van een indeling naar kwetsbaarheid van gebieden, gecombineerd met de financiële ruimte, zal per geval een aanpak

worden geformuleerd. Uiteraard speelt de inzet van instrumenten als Ruimte voor Ruimte een grote rol.

- Herziening van alle bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar.
- De procedure voor deze herzieningen starten 10 jaar na het moment waarop het bestemmingsplan is vastgesteld.
- Het op peil houden van de voorzieningen en in samenhang daarmee, het bieden van verantwoorde in- en uitbreidingsmogelijkheden voor wonen en werken.”

Glastuinbouw in Westvoorne

Voorgeschiedenis

In deze nota, die de raad heeft vastgesteld op 30 mei 2006, wordt de herijking van het beleid met betrekking tot de glastuinbouw beschreven.

In het convenant “Glastuinbouw Binnenduinrand Westvoorne” is geregeld, dat veelal verouderd glasareaal uit de binnenduinrand zou worden overgeheveld naar het intensiveringsgebied Tinte. Momenteel bevindt zich dit project in een afrondende fase. De uitkomsten zijn zoveel mogelijk in de bestemmingsplanprocedure betrokken.

Uit een inventarisatie bleek, dat op een aantal plaatsen in de gemeente waar nog geen glasopstanden ontwikkeld waren, dit planologisch wel tot de mogelijkheden behoorde. Deze locaties zijn met name gelegen in het open buitengebied. Daadwerkelijke ontwikkeling van dergelijke locaties heeft in het verleden nooit plaatsgevonden. Vooral de druk uit andere regio's waar glasareaal werd verminderd, heeft de aandacht voor de “papieren glas” locaties in de gemeente versterkt. Grote bedrijven zoeken naar nieuwe locaties om zich verder te kunnen ontplooiën.

Ontwikkeling van glasareaal in het open buitengebied wordt in Westvoorne als ongewenst ervaren. In het kader van een “leefbaar en aantrekkelijk” Westvoorne is daarom door de raad als speerpunt van beleid geformuleerd: het tegengaan van de aantasting van de open en vrije ruimtes en behoud van de weidsheid van het landschap.

Een andere oorzaak waardoor de glastuinbouw in het middelpunt van de belangstelling is komen te staan, zijn ontwikkelingen die zich met name in de bedrijfsvoering in de glastuinbouw hebben voorgedaan en waartegen maatschappelijk verzet is gerezen. Nadrukkelijk wordt hier gewezen op de “lichthinder-problematiek”. Ook de daadwerkelijke verschijning van grote kassen in het open polderlandschap, zoals in polder “Goote” is sterk van invloed geweest op de toename van de maatschappelijke weerstand tegen glastuinbouw.

De overlast als gevolg van het gebruik van belichting en de mogelijke ontwikkeling van glaslocaties (waarvan de ontwikkeling aan de Hortweg een goed voorbeeld is) en het maatschappelijk verzet hiertegen, hebben geleid tot het besef dat beleid ontwikkeld moet worden met betrekking tot de glastuinbouw.

(Eerste) Voorontwerp bestemmingsplan

De ontwikkeling van een voorontwerpbestemmingsplan is ter hand genomen. In eerste instantie zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. het wegbestemmen van het “papieren glas”;
2. het beperken van de papieren uitbreidingsmogelijkheden (tot 10%) die de glastuinbouwbedrijven gelegen buiten het intensiveringsgebied Tinte nog hadden; ☐
3. het intensiveringsgebied Tinte behoudt de planologische ruimte voor glastuinbouw, die het nu heeft.

In het kader van het streekplan RR2020 is van gemeentewege een dergelijke reactie richting provincie afgegeven. Ook is aangegeven, dat uitbreiding van het intensiveringsgebied Tinte naast de reeds bestaande rechten en uitbreiding als gevolg van het "Binnenduinrandconvenant" om ruimtelijke redenen niet aan de orde kan zijn.

De reacties op het voorontwerp-bestemmingsplan waarin een en ander werd verwoord, waren talrijk. Onder de tuinders ontstond onrust over de mogelijkheden van voortzetting van hun bedrijven. Dit bleek ook duidelijk uit de gesprekken die door het gemeentebestuur met de tuinders op individuele basis zijn gevoerd.

Daarnaast bleken de financiële gevolgen van het wegbestemmen aanzienlijk. Binnen de financiële mogelijkheden van de gemeente is een bedrag vrijgemaakt ter dekking van de kosten van het wegbestemmen van de "papieren glas"-locaties. Verdere financiële mogelijkheden bleken niet aanwezig. Dus voor het totaal wegbestemmen van uitbreidingsmogelijkheden van bestaande glastuinbouwlocaties zijn geen financiële middelen beschikbaar.

Ruimte voor Ruimte

Daarnaast is voor een aantal tuinders de mogelijkheid geschapen om, door middel van het gebruik maken van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling, hun glasareaal te vervangen door woningen. Dit is vastgelegd in het bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte", dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 2 november 2006. Op hun initiatief is reeds een aantal glasopstanden verwijderd. Tot op heden heeft deze regeling bevredigend gewerkt. Toch kleeft er een nadeel aan de tot nu toe gehanteerde systematiek. Alternatieve locaties voor de bouw van woningen worden nu aangegeven door betreffende tuinders c.q. particulieren. Dit leidt ertoe dat afstemming tussen betrokken belangen onvoldoende plaatsvindt. Een meer gerichte sturing op ruimtelijke motieven is gewenst. Clustering van woningen zal hierbij als uitgangspunt worden gehanteerd. Ongewenste lintbebouwing en ongewenst bouwen van woningen op open locaties kan dan op deze wijze worden voorkomen.

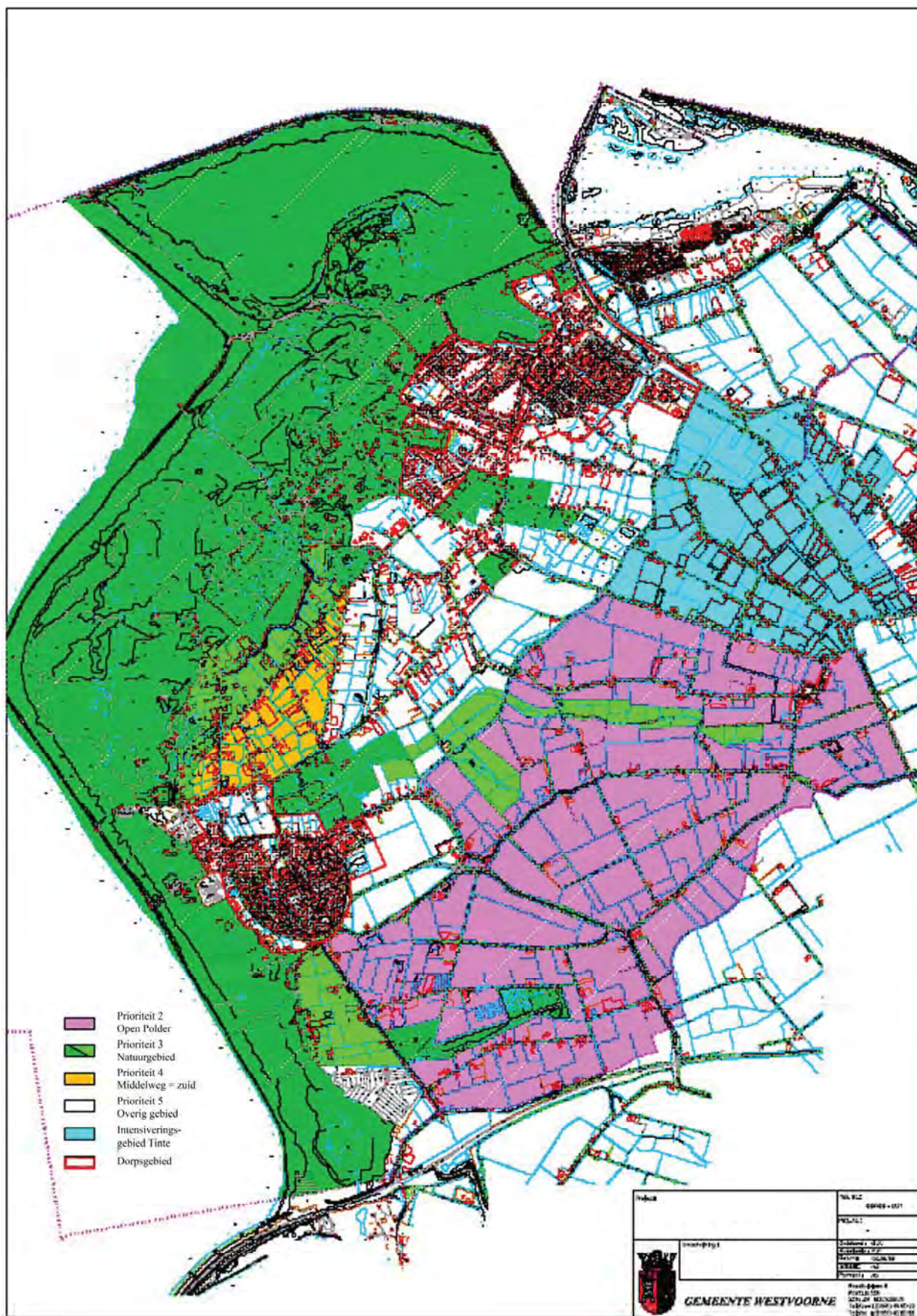
Herijking beleid

Het bovenstaande is aanleiding geweest het geformuleerde ruimtelijk beleid bij te stellen. De doelstellingen van het ruimtelijk beleid blijven hetzelfde, te weten:

- geen vestiging nieuwe glastuinbouwbedrijven;
- sanering van het verspreid liggend glas.

Geconstateerd moet worden, dat de problematiek niet op korte termijn in zijn geheel kan worden opgelost. Het proces van sanering van verspreid liggend glas is er één van lange adem. Prioriteiten zullen moeten worden gesteld en met de inzet van een gevarieerd arsenaal aan instrumenten zal de sanering ter hand moeten worden genomen.

Een nieuw instrument, dat ontwikkeld en ingezet zal worden is de zogenaamde "Woningmeters voor glasregeling". Woningen in het landelijk gebied kunnen dan extra bouwmogelijkheden verwerven, indien ter plaatse aanwezig glas wordt afgebroken. Zo zou bijvoorbeeld een aantal m² extra woning (boven de mogelijkheden van het bestemmingsplan) gebouwd mogen worden naar rato van het aantal m² glas dat wordt afgebroken. Door middel van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO of een partiële herziening kan maatwerk geleverd worden.



Afbeelding 4 Prioriteiten glassanering

Intensiveringsgebied Tinte

De planologische ruimte in het intensiveringsgebied Tinte zal niet verder worden opgerekt. Voor het gebied geldt dat de glastuinbouwbedrijven hun uitbreidingsmogelijkheden blijven behouden. Voor de kassen geldt een bouwhoogte van 5 meter met vrijstellingsmogelijkheden. Een vrijstellingsbepaling wordt opgenomen tot een maximale goothoogte van 7 meter. De vrijstellingsbepaling zal, in geval van een nieuw bedrijf of bij uitbreiding slechts worden toegepast als maatregelen tegen lichthinder getroffen worden. Het intensiveringsgebied zal ook worden gebruikt als instrument om verspreid glas elders in de gemeente te laten verdwijnen.

In het Streekplan Rijnmond 1996 - en in navolging daarvan het convenant glastuinbouw binnenduinrand - is bepaald, dat er maximaal 12 ha nieuw glas mag komen in het intensiveringsgebied Tinte. Dit is overgenomen in RR2020 en de Streekplanuitwerking Voorne. Door middel van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO of een partiële herziening kan maatwerk geleverd worden.

Prioriteiten voor sanering van het verspreid liggend glas

Om de doelstelling “verspreid liggend glas saneren” te kunnen realiseren, zullen diverse instrumenten ingezet worden. Duidelijk is reeds naar voren gekomen, dat niet alles op korte termijn kan. Er dienen dus prioriteiten te worden gesteld. Op grond van een indeling naar kwetsbaarheid van het landschap (waar is de aantasting van het landschap door nieuw glas het grootst), gecombineerd met de gegeven financiële ruimte, kan een oplossingsrichting worden geformuleerd.

De prioriteitsvolgorde is leidend bij het benutten van de financiële ruimte en de uitbreidingsruimte van 12 hectare in het intensiveringsgebied Tinte. De volgende prioriteitsgebieden zijn op een kaart aangeduid (zie afbeelding 4).

- Prioriteit 1 Papieren glaslocaties: alle papieren glaslocaties worden, zoals reeds is aangegeven, wegbestemd.
- Prioriteit 2 Bedrijven in open polder:
 - a Bedrijven die kunnen uitbreiden tot 3 hectare: dit zijn bedrijven die kunnen uitbreiden tot 3 hectare binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Deze uitbreidingsmogelijkheden zullen in het nieuwe bestemmingsplan worden gerespecteerd.
 - b Bedrijven die kunnen uitbreiden tot 2 hectare: dit zijn bedrijven die kunnen uitbreiden tot 2 hectare binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Deze mogelijkheden zullen in het nieuwe bestemmingsplan worden gerespecteerd.
- Prioriteit 3 Bedrijven in te ontwikkelen natuurgebied: Deze bedrijven bevinden zich in een gebied dat in RR2020 als te ontwikkelen natuurgebied is aangeduid. Dit betekent dat ook de provincie aan handhaving en verdere natuurontwikkeling in dit gebied veel belang toekent. Daarom zal de provincie worden gevraagd hierin een initiërende en coördinerende rol te vervullen. In het nieuwe bestemmingsplan zullen de rechten uit het geldende bestemmingsplan worden gerespecteerd, met een wijzigingsbevoegdheid naar natuurontwikkeling.
- Prioriteit 4 Bedrijven in het gebied “Middelweg Zuid”: dit gebied is in het convenant glastuinbouw binnenduinrand aangeduid als vergroot aankoopgebied. Bij de uiteindelijke afwikkeling van het convenant zal een ander worden betrokken. Overigens is het gebied Stuifakker, dat nagenoeg overeenkomt met het gebied Middelweg-Zuid, niet opgenomen in dit bestemmingsplan.
- Prioriteit 5 Overige bedrijven: Het gaat hierbij om de bedrijven gelegen in het minst kwetsbare gedeelte van het landelijk gebied. In het nieuwe bestemmingsplan zullen de rechten uit het geldende bestemmingsplan worden gerespecteerd.

- Prioriteit 6 Tuincentra: Deze bedrijven worden vanwege de (deels) detailhandelsfunctie op de huidige locatie gehandhaafd. Het nieuwe bestemmingsplan gaat uit van het respecteren van de rechten uit het geldende bestemmingsplan.

Uitgangspunten

De beleidsuitgangspunten met betrekking tot glastuinbouw moeten hun vertaling grotendeels vinden in het juridisch kader van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne". De (herziene) uitgangspunten ten behoeve van het bestemmingsplan, die verband houden met de glastuinbouwproblematiek, zijn samengevat in hoofdstuk 4.

Beleidsregel Lichthinder gemeente Westvoorne

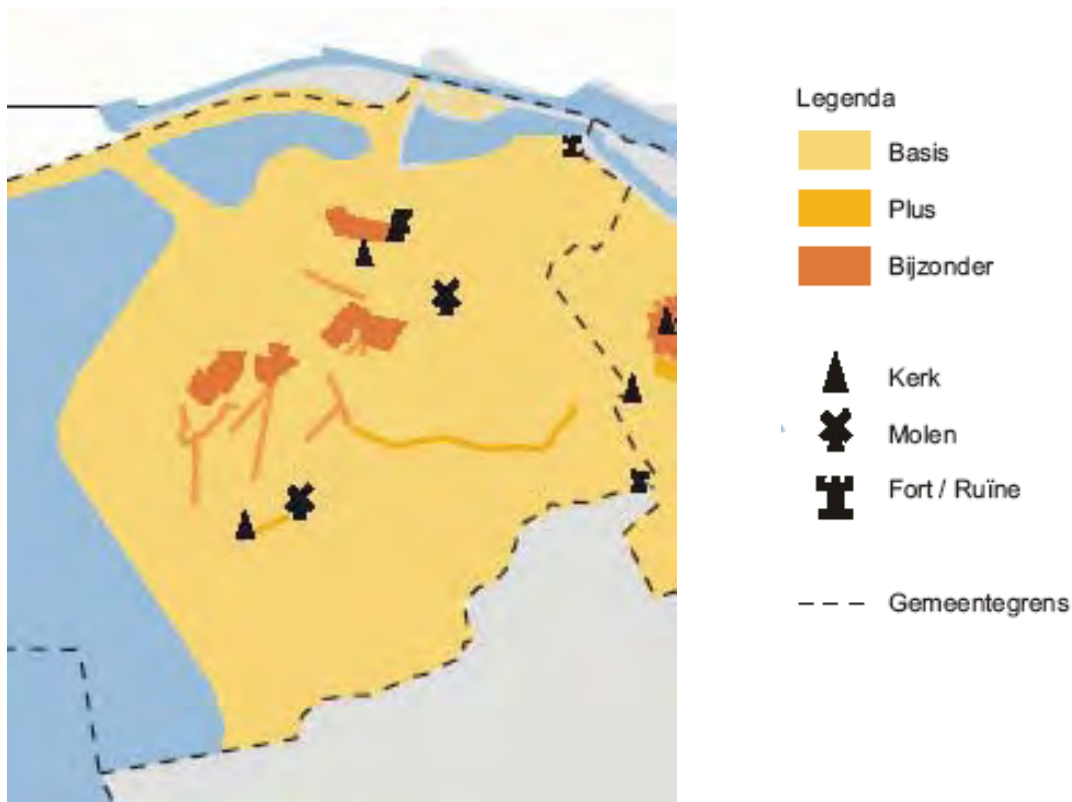
De gemeente Westvoorne streeft ernaar om lichthinder ten gevolge van assimilatiebelichting afkomstig van glastuinbouwbedrijven tegen te gaan. De Beleidsregel Lichthinder gemeente Westvoorne heeft in dit kader als doel:

- een toetsingskader te creëren voor de beoordeling van vrijstellingsverzoeken ex artikel 15, 17 en 19 WRO voor de nieuwbouw en aanpassing van bestaande glastuinbouwbedrijven die verdergaat dan het (dan) vigerende bestemmingsplan toestaat;
- te dienen als basis voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen;
- te anticiperen op het toekomstige landelijke beleid inzake lichthinder door assimilatiebelichting.

Welstandnota

In de Welstandnota, die is vastgesteld door de raad op 25 mei 2004, staat het volgende: "Een belangrijke aanleiding voor het opstellen van welstandsbeleid vormen de wijzigingen van de Woningwet. Deze wijzigingen hebben tot doel de welstandsbeoordeling met kortere procedures transparanter en objectiever te maken. Het beleid moet lokaal ontwikkeld worden en bestuurlijk door de gemeenteraad worden vastgesteld. De wet eist voortaan dat gemeenten welstandsbeleid ontwikkelen om een welstandstoets te kunnen blijven uitvoeren. Met deze welstandsnota voldoet de gemeente Westvoorne aan deze eis. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Het legt voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld een dorpskern, een beoordelingskader vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. Afhankelijk van de waarde van het gebied en de ambitie van de gemeente kan het kader meer of minder streng zijn.

Naast de algemene criteria, welke een gebouw op zich beoordelen, bestaan er criteria die eisen stellen aan bouwwerken in relatie tot de omgeving van dat bouwwerk: de gebiedsgerichte criteria. Vertrekpunt voor het bepalen van gebiedsgerichte criteria is de ruimtelijke hoofdstructuur; verfijnd in een gebiedstypologiekaart en gebiedsbeschrijving. Binnen één type gebied kunnen meerdere welstandseenheden voorkomen. De keuze voor een bepaald welstandsniveau (BASIS, PLUS of BIJZONDER) in een bepaald (gedeelte van een) gebiedstype wordt bepaald vanuit de volgende invalshoeken: 1) de ruimtelijke karakteristiek en samenhang tussen cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur, 2) de cultuurhistorische kwaliteiten en 3) de dynamiek van de bouwopgave. Door de benoeming van een bepaald welstandsniveau ontstaan verschillende welstandseenheden."



Afbeelding 5 Welstandniveau (bron: Welstandnota, Bro)

Het grootste deel van het buitengebied heeft een basisniveau van welstand gekregen. De oude linten hebben een bijzonder- of plusseniveau van welstand. De landgoederen zijn aangeduid als bijzonder niveau van welstand.

2.6 Conclusie

Voor het komen tot een ruimtelijke visie op de toekomst van het landelijk gebied van Westvoorne is uit het voorgaande een aantal noties van belang om hier expliciet te melden en mee te nemen naar de volgende hoofdstukken:

- de Nota Ruimte is voor dit bestemmingsplan vooral van belang als het gaat over de ontwikkelingsmogelijkheden van de economie, de Ecologische Hoofdstructuur, het beschermen van waardevolle groengebieden en het vergroten van de toegankelijkheid van het buitengebied;
- het Streekplan Rijnmond (RR2020) en de Streekplanuitwerking Voorne bieden in samenhang met de nota Regels voor Ruimte belangrijke fundamentele voor de strategiebepaling van het landelijk gebied; dat beleid dient als meest directe toetsingskader voor dit bestemmingsplan;
- een aantal ontwikkelingen die voortvloeien uit het beschreven beleid, moet een plek krijgen, zoals natuurontwikkeling, ecologische verbindingen en fietspaden;

- de Nota Belvedere geeft een aantal belangrijke kenmerken van het gebied aan; het rijke cultureel erfgoed is langs meerdere wegen dan de Nota Belvedere beschermd: onder meer rijksmonumenten en archeologisch rijksmonumenten; deze bescherming krijgt ook een plek in dit bestemmingsplan;
- het gemeentelijke beleid met betrekking tot glastuinbouw is hiervoor beschreven. Dit beleid zal verder worden uitgewerkt in dit plan;
- op de verschillende deelterreinen, zoals recreatie, verkeer en vervoer, zijn ofwel in regionaal verband ofwel op gemeentelijk niveau beleidsdoelstellingen geformuleerd; voorzover niet onderling strijdig en ruimtelijk relevant zullen deze doelstellingen in het plan worden opgenomen.

Al met al kan worden gesteld dat dit bestemmingsplan in hoofdzaak in overeenstemming is met het rijks- en provinciale beleid alsook met het (overige) gemeentelijke beleid.

3 Inventarisatie en analyse

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden per beleidsterrein of -thema de actuele situatie en lopende ontwikkelingen weergegeven. Daarbij hoort ook het reeds ingezette of vastgestelde beleid. Verder wordt geanalyseerd wat de problemen en mogelijkheden zijn. Zodoende vormen de inventarisatie en analyse een aanzet voor het formuleren van nieuw beleid.

3.2 Ontstaansgeschiedenis

Geologische opbouw

Voorne is vooral gevormd door de zee en de rivieren Rijn en Maas in een voortdurend wisselende krachtsverhouding. Vanaf de Middeleeuwen heeft de mens in toenemende mate een actieve rol vervuld bij de wording van het gebied.

Het huidige landschap dankt zijn vormen vooral aan de afzettingen van Duinkerke. Dit is een dik pakket zand en klei dat afgezet werd op het eerder ontstane Hollandveen dat achter de gesloten strandwallen ligt. Er ontstonden in die tijd grote en diepe getijdengeulen zoals Bernisse en Strijpe. Ook het Haringvliet dat de scheiding vormt tussen Voorne-Putten en Goeree-Overflakkee is toen ontstaan.

De afzettingen aan de oppervlakte dateren van na circa 800 na Chr. en zijn overwegend kalkrijk. Er komen grote verschillen in voor, bijvoorbeeld in de vorm van dunne lagen zand of klei op onderliggende zandplaten of als profielen die geheel uit zand en/ of klei bestaan. In het noordwesten liggen deze afzettingen niet op het Hollandveen maar op een slappe klei (cardiumklei).

Door de bedijkingen die na circa 1200 na Chr. plaatsvonden ontstond een verscheidenheid in de verdere ontwikkeling van het landschap. Binnendijs vonden immers geen afzetting meer plaats, terwijl buitendijs de aan- en opslibbing bevorderd werden. Hierdoor hebben de oudere polders dunnere kleidekken dan de jongere.

Het beloop van de voormalige en nog aanwezige kreken is veelal nog herkenbaar door de hoogteligging ten opzichte van de omgeving. De zandlichamen die door de oude kreekruigen zijn opgestuwd liggen hoger in het landschap dan het ingeklonken veen er omheen.

De huidige duinen hebben geen relatie met de eerder genoemde strandwallen. Vermoedelijk zijn ze verspreid ontstaan op meer landinwaarts gelegen, hogere wadzandplaten. De eerste fase van deze duinvorming was omstreeks het jaar 1000 na Chr. voltooid. Sindsdien is het zand vrij diep ontkalkt, voornamelijk in het binnenduinrandlandschap. De tweede fase van het ontstaan van de huidige duinen ontstond westelijk van de eerste fase met meer reliëf en hoogteverschillen tot 15 meter. Mede door toedoen van de mens groeiden de duinen aaneen tot een gesloten kustlijn. Omstreeks 1700 werd daarbij het Quackjeswater van de zee afgescheiden.

Omstreeks 1840 bereikte de strandvlakte tussen de duinen en de zee zijn grootste uitgestrektheid (zie afbeelding 6). De kust groeide zo'n 500 meter zeewaarts uit doordat steeds een nieuwe zeereep ontstond en duinontwikkeling plaatsvond. Door de jonge duinen werd zo'n 70 jaar geleden het Breede Water van



Afbeelding 6 Westvoorne omstreeks 1850

de zee gescheiden. Momenteel verplaatst de kustlijn zich weer landinwaarts. Dat is duidelijk te zien aan de bunkers uit 1940-45 die nu in zee liggen.

De geologische ontwikkeling van de duinzone langs het Brielse en Oostvoornse is door vrij recente ingrepen van de mens, waaronder afdamming van de Brielse Maans, beëindigd. Aan de zeezijde van de Brielse Gatdam vindt echter opnieuw aanzanding en duinvorming plaats. Tevens is hier zand opgespoten voor de totstandkoming van een definitieve zeewering.

De geologische opbouw is zeer bepalend geweest voor het ontstaan van het Westvoornse landschap. De geologische verschillen hebben geleid tot een specifieke ruimtelijke opbouw en tot verschillen in bodemgebruik. De zand- en kleigronden in het poldergebied zijn vooral in gebruik genomen door de akker- en weidebouw waarbij het verschil bepaald wordt door de bodemsoort en vooral door de hoogteligging, respectievelijk de grondwatertrap. Grasland komt dan ook vooral voor langs nog bestaande kreken aangezien deze lager in het landschap liggen en zich in een natte omgeving bevinden.

Op de zandgronden langs de duinen en op de overstoven (aangrenzende kleigronden), met name in Stuifakker, ontwikkelde zich vooral de tuinbouw in de volle grond en onder glas. De glastuinbouw vertoont echter een lichte verschuiving naar de lichte zavelgronden van Tinte waar een diepere ontwatering is.

Ontstaansgeschiedenis van het landschap

Samen met de eerste duinvorming (circa 1000 na Chr.) vestigden de eerste mensen zich permanent in het gebied. Het kasteel te Oostvoorne is een getuige van de toenmalige bewoning. Van eerdere nederzettingen in de Romeinse tijd zijn bij Rockanje vondsten gedaan.

In aansluiting op het dungebied werden de eerste polders bedijkt zoals de Gouthoek, waarin de nederzetting Oostvoorne was gelegen, die omstreeks 1100 na Chr. aangelegd werd.

Vanuit de duinrand werden de inpolderingen vooral in de 13^e en 14^e eeuw voortgezet. Tevens werden diverse polders na overstroming opnieuw bedijkt.

Een vergelijking van de topografische kaart van 1857 (zie wederom afbeelding 5) met de huidige situatie toont aan dat de structuur van het gebied in de afgelopen 150 jaar in principe weinig is veranderd. De veranderingen die wel hebben plaatsgevonden hebben vooral betrekking op de bebouwing, het bodemgebruik en het dijkenpatroon.

Zo zijn de dorpskernen aanzienlijk uitgebreid; Oostvoorne meer in de binnenduinrand, Rockanje hoofdzakelijk in het poldergebied. Globaal gezien markeren beide dorpen nog steeds de overgang tussen een zand- en kleibodem. Verder zijn een aantal verblijfsrecreatieve vestigingen ontstaan in aansluiting op de dorpen of geheel los daarvan. De grootste is het Kruiningergors aan het Brielse meer, dat in feite een nieuw dorp vormt.

Ook in het bodemgebruik zijn op diverse plekken veranderingen opgetreden. Zo werden de duinen tot in de vorige eeuw gebruikt voor beweiding en diverse teelten zodat er sprake was van weinig begroeiing en veel erosie. De huidige situatie toont echter dichte bossen en struwelen.

Behalve in het gebied direct achter de duinen is ook in de kleipolders glastuinbouw tot ontwikkeling gekomen. Hier meer verspreid en voornamelijk ten noorden van de Strypse Wetering. Tegen Brielle is een zekere concentratie van glasbedrijven ontstaan.

Doordat boomgaarden en bosjes bij de dorpen en bij de boerderijen op grote schaal zijn verdwenen terwijl de bebouwing, ook in de polders, duidelijk is toegenomen is de verschijningsvorm van de bebouwing veranderd. Het landschap wordt meer bepaald door bebouwing en biedt minder afwisseling.

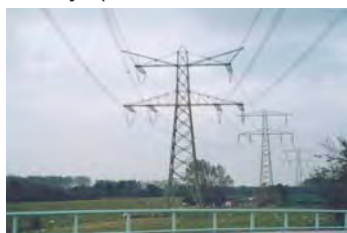
Een aantal dijken is (deels) afgegraven, bijvoorbeeld de Rietdijk, of verzonken, waardoor de verschillende polders niet altijd meer afzonderlijk te onderscheiden zijn.

Grote en ingrijpende veranderingen hebben zich voorgedaan aan de randen van het gebied door de afdamming van de zeegaten en de aanleg en industriële ontwikkeling van de Maasvlakte. Bovendien werd een hoofdontsluiting in noordelijke richting aangelegd, hetgeen ten opzichte van de eeuwenoude west-oost ontsluiting een structurele verandering betekende. Dit geldt eveneens voor de Westvoorneweg tussen de Kleidijk nabij Oostvoorne en de Molendijk bij Rockanje.

Tenslotte heeft de ruilverkaveling een diepere ontwatering tot stand gebracht en zijn veel van de veelvuldig voorkomende weilanden als gevolg hiervan omgezet in akkerland. De afwisseling in het gebied is hierdoor nog meer afgenomen.

Foto's gebied rond Oostvoorne

Kleidijk (N218, ten noorden van Oostvoorne) ter hoogte van de Gorslaan in noordelijke richting



Berkenrijsweg in westelijke richting (zuidwest van Oostvoorne in de Binnenduintrand)



De Waranda, Berkenrijspad in noordelijke richting



Duinlaan net na kruising met de F.H.G. van Itersonlaan



Zicht vanaf de Molendijk in noordelijke richting (polderlandschap)



De Molendijk in westelijke richting (binnenduintrandlandschap)



Foto's binnenduintrand tussen Oostvoorne en Rockanje

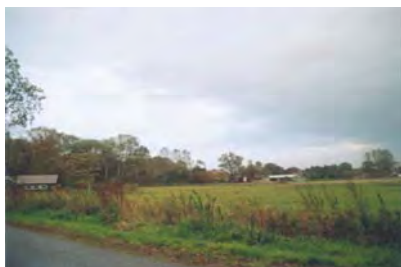
Torenweg in noordelijke richting



Lodderlandsedijk zicht in noordelijke richting



Berkenrijs in zuidelijke richting gekeken



Middelweg in noordelijke richting

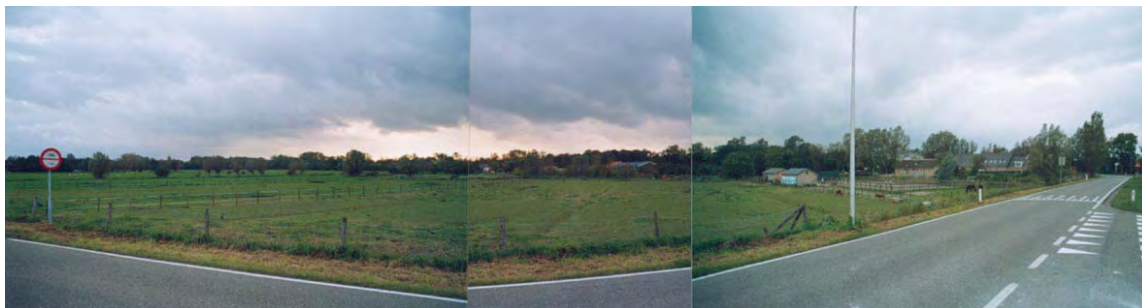


Langeweg net na de bebouwde kom in oostelijke richting gekeken



Foto's gebied rond Rockanje

Schapengorsedijk, zicht op het polderlandschap



Schapengorsedijk richting binnenduinrandlandschap



Foto's gebied rond Tinte

Rietdijk (polderlandschap)



Rietdijk richting Tinte (polderlandschap)



3.3 Bodem en waterhuishouding

Inleiding

Deze paragraaf behandelt de aspecten bodem en water. Wat betreft water is deze paragraaf, samen met het onderdeel water in hoofdstuk 5, de waterparagraaf, zoals verplicht volgens de watertoets. In dit verband is overleg gevoerd met het Waterschap Hollandse Delta. Voorts is een reactie in het kader van het vooroverleg van het Waterschap ontvangen. Deze opmerkingen zijn in dit plan verwerkt.

Gebiedsindeling en gebiedskenmerken

Er zijn drie bodemtypen te onderscheiden in de gemeente: duinzand, zandgronden (zand en zavel op veen) en kreekbeddinggronden (lichte en zware klei).

Duinzand is te vinden in de duinen en op het strand. De zandgronden vallen globaal samen met het binnenduinrandlandschap (zie paragraaf 3.4), maar beslaan ook een deel van het duinlandschap. Kleigronden zijn te vinden in het polderlandschap en een deel van het binnenduinrandlandschap. Hier zijn nog restanten van oude kreken te vinden. Het grootste kreekrelict dat nog aanwezig is, is de Strypse Wetering, die van het gebied ten noorden van Rockanje in de richting van Brielle loopt.

Het maaiveld in de gemeente Westvoorne kent een groot hoogteverschil. Het verloopt van meer dan 12 meter boven NAP in de duinen tot -1,5 meter in de Strypse Wetering ten noorden van Rockanje. Het binnenduinrandlandschap heeft een gemiddelde maaiveldhoogte van ongeveer 0,5 – 1,0 meter, de polders erachter ongeveer -0,5 meter.

Door de hoogteverschillen en de verschillen in bodem is het gebied onder te verdelen in de volgende deelgebieden:

- De duinen met hooggelegen zandgronden;
- De binnenduinrand met laaggelegen zand- en zavelgronden;
- Het poldergebied met laaggelegen zeekleigronden en zavelgronden op veen.

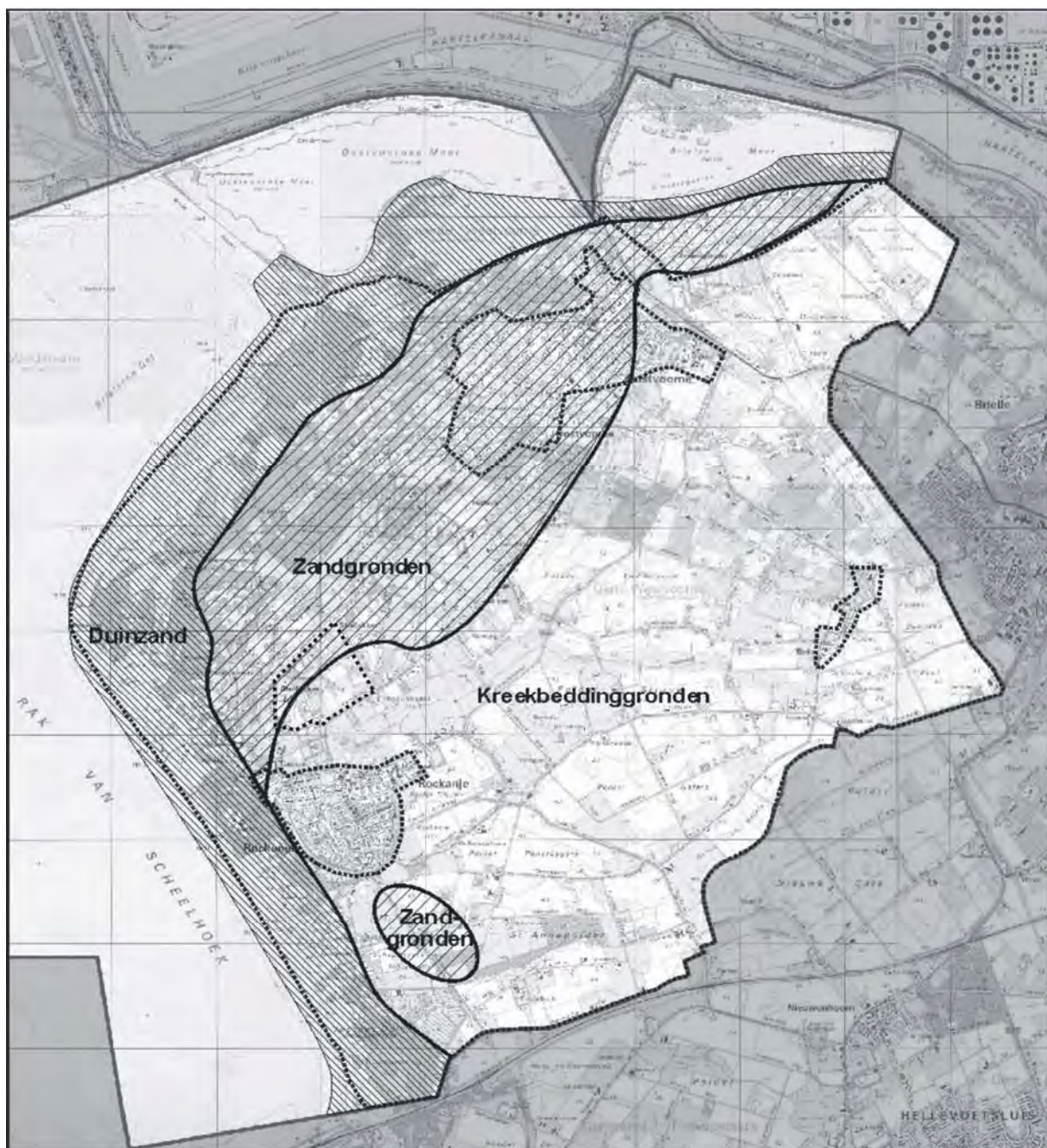
Waterbeheer

Het Waterschap Hollandse Delta is verantwoordelijk voor het beheer van het oppervlaktewater op Voorne-Putten. Dit omvat zowel waterbeheer in kwalitatieve als in kwantitatieve zin.

Ten behoeve van de landbouw laat het waterschap zoet water uit het Brielse Meer in. Het inlaatpunt ligt in de gemeente Brielle. Via het gemaal aan de Rietdijk en een stelsel van watergangen wordt dit zoete water verspreid in het landelijk gebied. Een ander stelsel van watergangen zorgt voor de afwatering van brak water uit de polders. Het landelijk gebied watert uiteindelijk buiten de gemeentegrenzen af op het Kanaal door Voorne.

De provincie is verantwoordelijk voor het beheer van het grondwater.

De duinen hebben een functie als primaire waterkering. Andere primaire waterkeringen bevinden zich niet in het plangebied.



Afbeelding 7 Bodem

Watersysteem

Oppervlakte- en grondwatersysteem

Het watersysteem van het landelijk gebied in Westvoorne hangt samen met de onderverdeling van het gebied. Het is onder te verdelen in het deelsysteem van de duinen en van de binnenduintrand en poldergebied. Daarnaast is de zoetwaterboezem een belangrijk onderdeel van het watersysteem. Binnen het watersysteem wordt onderscheid gemaakt in het grondwatersysteem en het oppervlakte-watersysteem.

Het watersysteem van het *duingebied* wordt sterk beïnvloed door de zandbodem en de grote hoogteverschillen. Daardoor watert het duingebied op natuurlijke wijze af. De combinatie van zand en grote hoogteverschillen zorgt bovendien voor een natuurlijk zuiveringssysteem waarbij regenwater in het duinzand infiltreert en in de bodem wordt gezuiverd. Daar vormt het schone en voedselarme grondwater een zoetwaterbel die drijft op het zoute water eronder. Aan de voet van de duinhelling komt dit zoete grondwater als relatief voedselarme en schone kwel aan de oppervlakte en zo ontstaan er op enkele plekken oppervlakkig afstromende waterloopjes, ook wel duinrellen genoemd. Dit gebeurt met name in het noordwestelijk gelegen deel van de duinen.

De watersystemen in de *binnenduintrand* en het *poldergebied* hebben hun huidige vorm op kunstmatige wijze verkregen. Zij zijn in de achterliggende decennia zo ingericht dat zij voor de landbouw optimale condities hebben. Oude kreeklopen zijn hier rechtgetrokken en gekanaliseerd, om de ontwatering van het gebied te verbeteren. Deze gebieden wateren op kunstmatige wijze af.

Een van de problemen in de gebieden is de vermindering van de mogelijkheid water te bergen in dit gebied. Oorzaken zijn kanalisatie en vermindering van de oppervlakte open water. Het gevolg is regelmatig wateroverlast. De hele gemeente voldoet niet aan normen wat betreft de berging van water. De wateroverlast doet zich zowel voor in het stedelijk gebied in Oostvoorne en rondom Rockanje, als in het landelijk gebied in het gebied tussen Rockanje en Oostvoorne en met name in het gebied Stuifakker. Tijdens extreme neerslag komen veel ongewenste peilstijgingen voor.

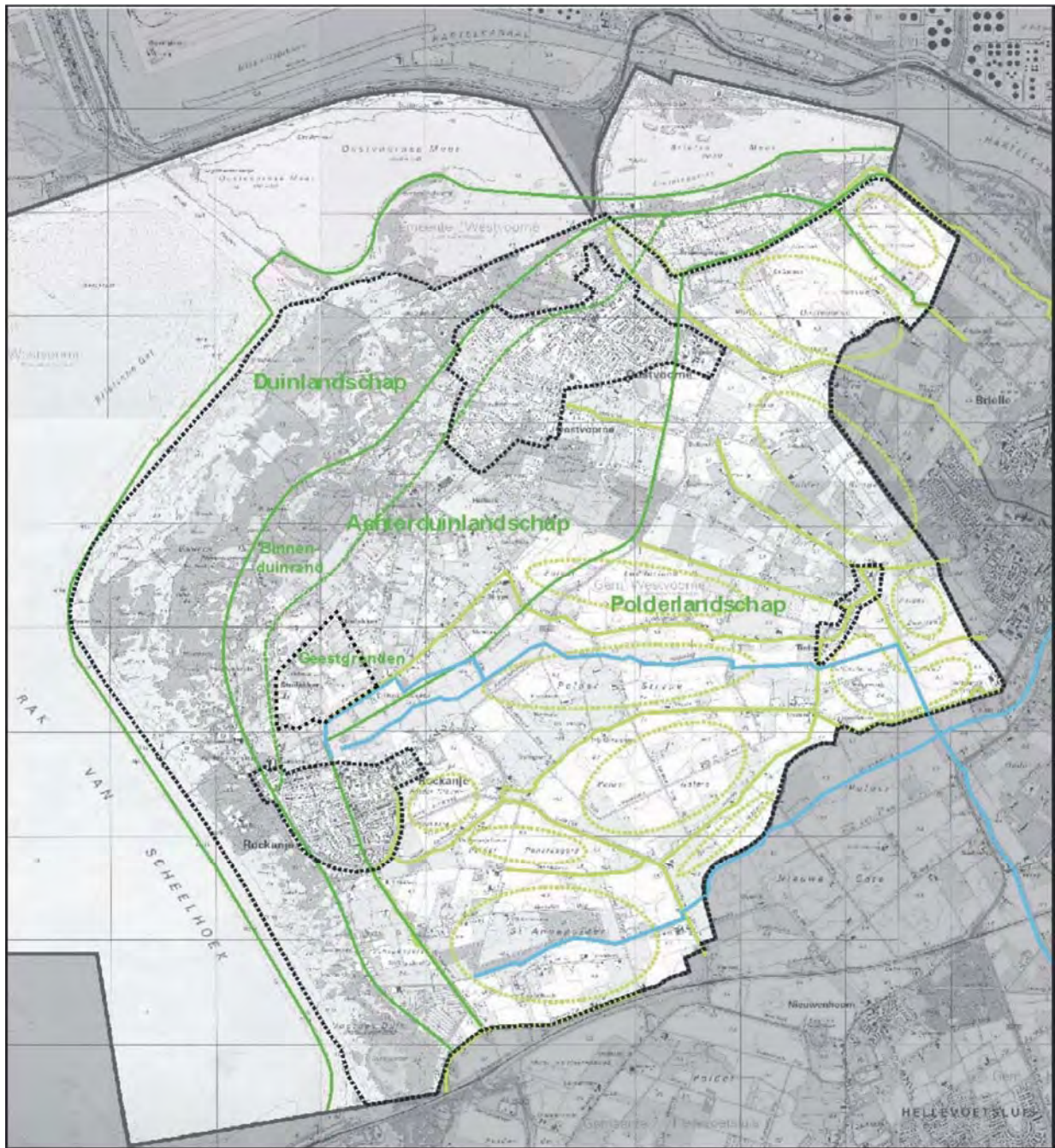
Een tweede probleem in de polder is de hoge concentratie zout in het oppervlaktewater, vooral veroorzaakt door kwel van grondwater met een hoog zout gehalte. Ter bestrijding van deze verzilting en brakke en zoute kwel wordt het oppervlaktewatersysteem van de polder doorgespoeld met zoet water. De *zoetwaterboezem* van waaruit het zoete water de polder wordt ingelaten, bestaat in de gemeente Westvoorne voornamelijk uit het Brielse Meer. Dit zoetwaterreservoir wordt door het waterschap op peil gehouden met gebiedsvreemd water uit de Maas en de Rijn.

De afwatering van het brakke water de polder uit wordt verzorgd door een apart stelsel van watergangen. Het landelijk gebied watert uiteindelijk buiten de gemeentegrenzen af op het Kanaal door Voorne.

Waterkwaliteit

Met name het kwelwater uit de duinen en de zoute kwel in de polder hebben een bijzondere *biologische kwaliteit*. Het kwelwater uit de duinen is voedselarm en schoon. Vooral in het natuurgebied Voornes Duin/Stuifakker en in het gebied ten zuidoosten van Oostvoorne komt *zoete* kwel aan het oppervlak. Naast zoete kwel komt door de ligging in de nabijheid van de zee *brakke en zoute* kwel in de polders voor. Met name rondom Oostvoorne zijn de zoutconcentraties erg hoog. In oostelijke richting neemt de hoeveelheid zout in de kwel af.

Om de *verzilting* die in het hele gebied optreedt tegen te gaan, worden de landbouwgebieden doorgespoeld met water uit het Brielse Meer. Doordat het Brielse Meer wordt gevoed door nutriëntenrijk



Afbeelding 8 Landschap

water uit Maas en Rijn komen in het voorjaar in het Brielse Meer blauwalgen voor. Om dit tegen te gaan wordt het water in het voorjaar volledig verversd. Wanneer dit gebeurt is de kwaliteit van het water vrij hoog.

3.4 Landschap

Er zijn in de gemeente Westvoorne drie landschapstypen te onderscheiden: het duin-, het achterduin- en het polderlandschap (zie afbeelding 8). Het duinlandschap beslaat een gebied vanaf de zee tot halverwege het duinbos en wordt gekenmerkt door het strand met daarachter de duinen, struwelen en duinbossen en ligt als een rug tussen zee en land. Door de aanwezigheid van reliëf, struweel en bos kan het landschap worden gekarakteriseerd als een besloten en kleinschalig gebied. Het hele gebied is bestemd als natuurgebied en wordt veel gebruikt voor dagrecreatie.

Achter deze circa 12 meter hoge rug loopt het landschap af naar de lager gelegen polder. Dit overgangsgebied is het binnenduintrandlandschap. Dit type landschap is qua ruimtelijke opbouw en qua functies zeer divers en kleinschalig van karakter. Er zijn veel verschillende beplantingselementen zoals bosgebieden, houtsingels, wegbeplanting en erfbeplanting waardoor er een halfopen landschap ontstaat. Tevens herbergt dit gebied een scala aan functies die in gebruik variëren van extensief tot intensief; akkerbouw, weidebouw, volle grondteelt van groente, kassen, natuurgebied, verblijfsrecreatie en wonen. Dit binnenduintrandlandschap kan nog worden onderverdeeld in de binnenduintrand en geestgronden. De binnenduintrand bestaat voornamelijk uit duinbos en is onderdeel van het natuurgebied. De geestgronden bestaan voornamelijk uit (voormalige) land- en tuinbouwgrond en kunnen worden gekarakteriseerd als een halfopen landschap.

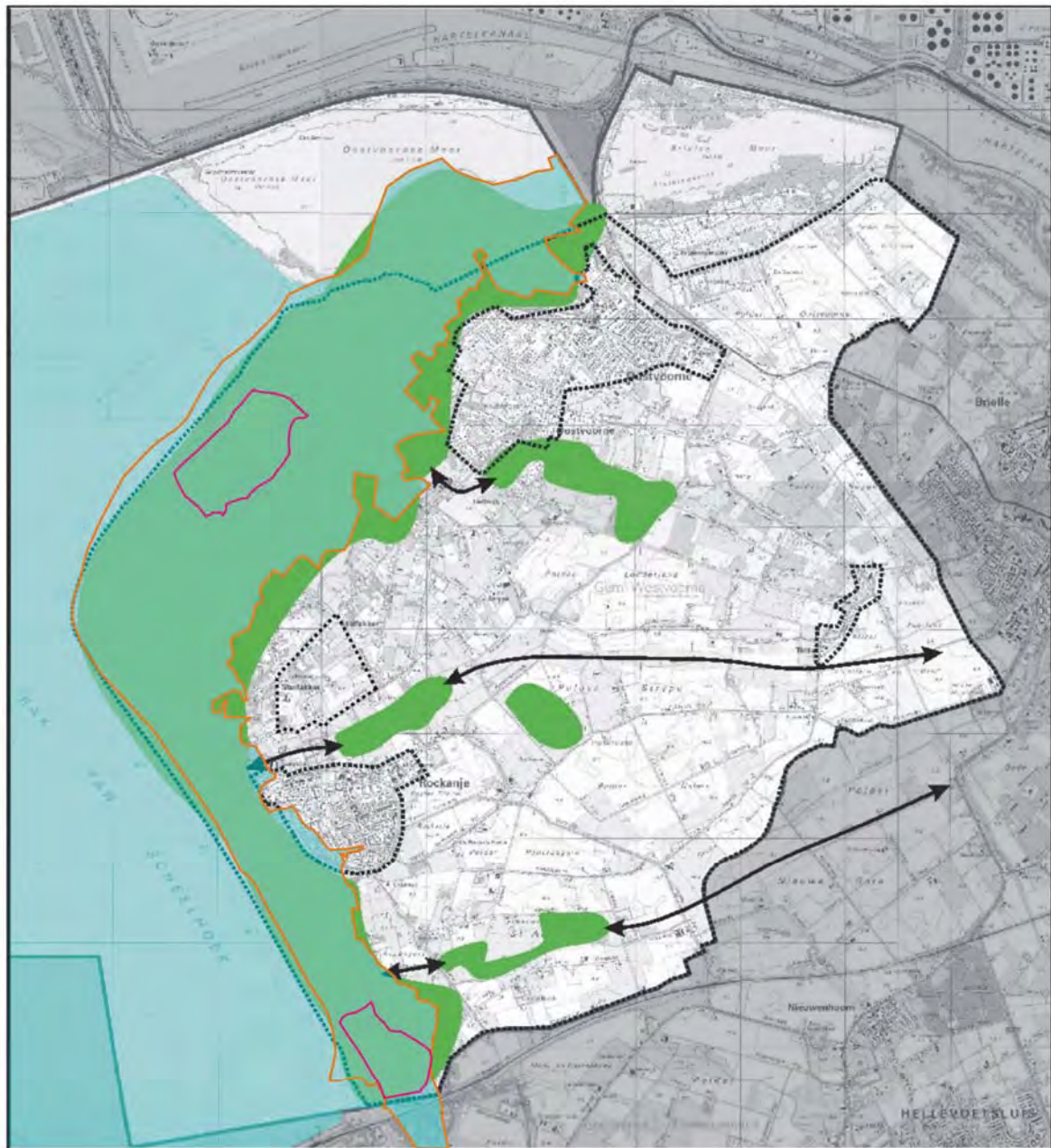
Het polderlandschap heeft een heel ander karakter; het is een open en veel grootschaliger landschap. De polder wordt gekenmerkt door de agrarische functie, vooral akker- en weidebouw en nabij Brielle door tuinbouw in de vorm van kassen. De ruimtelijke opbouw wordt bepaald door de verschillende ringdijken om de diverse polders en de erfbeplanting bij de boerderijen.

Het bestemmingsplan richt zich wat betreft het duinlandschap op behoud, bescherming en ontwikkeling van de aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Dat betekent dat slechts kleinschalige ontwikkelingen mogelijk zijn onder de voorwaarden dat de landschaps- en natuurwaarden in stand blijven of zich verder kunnen ontwikkelen. Te denken valt bijvoorbeeld aan de aanleg van een (fiets)pad.

Wat betreft het binnenduintrandlandschap richt het bestemmingsplan zich op het behoud en versterking van het kleinschalige karakter. Dat betekent onder meer dat verdere toename van bebouwing en glastuinbouw zal worden tegengegaan.

In het polderlandschap wordt gestreefd naar behoud en versterking van de kenmerkende openheid. Het behoud van de grondgebonden agrarische functie in dit gebied is hiervoor essentieel.

De gevolgen van het bestemmingsplan voor het landschap zullen overwegend positief zijn. De kenmerken van de verschillende landschappen zijn in het beleid van het bestemmingsplan opgenomen. Daardoor zullen de kenmerken en de verschillen tussen de landschapstypen zich verder kunnen ontwikkelen.



- Plangrens
- Beschermd natuur- en bosgebied
- Potentiële ecologische verbinding zones (structuurvisie 1996)
- Voornse Duinen Vogelrichtlijn
- Voornse Duinen Habitatrichtlijn
- Voordelta Vogel- en Habitatrichtlijnen

Afbeelding 9 Ecologie (bron: structuurvisie en ministerie LNV)

3.5 Ecologie

Natuurwetgeving

Inleiding

In deze paragraaf wordt de natuurwetgeving en de daarmee samenhangende natuurwaarden in het plangebied weergegeven. In paragraaf 5.9 worden deze natuurwaarden in het licht van de wetgeving afgezet tegen de ontwikkelingsmogelijkheden in dit plan.

Flora en Faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet van kracht geworden. Deze wet vervangt een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet. In de Flora- en Faunawet zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland uitgewerkt.

De Flora- en Faunawet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën alsmede planten. Van deze soortgroepen zijn alleen de Huismuis, de Bruine en de Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen met name in de wet genoemde soorten beschermd. De Flora- en Faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dat betekent dat alleen onder bepaalde voorwaarden van de bescherming van soorten en hun leefomgeving mag worden afgeweken. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook het individu.

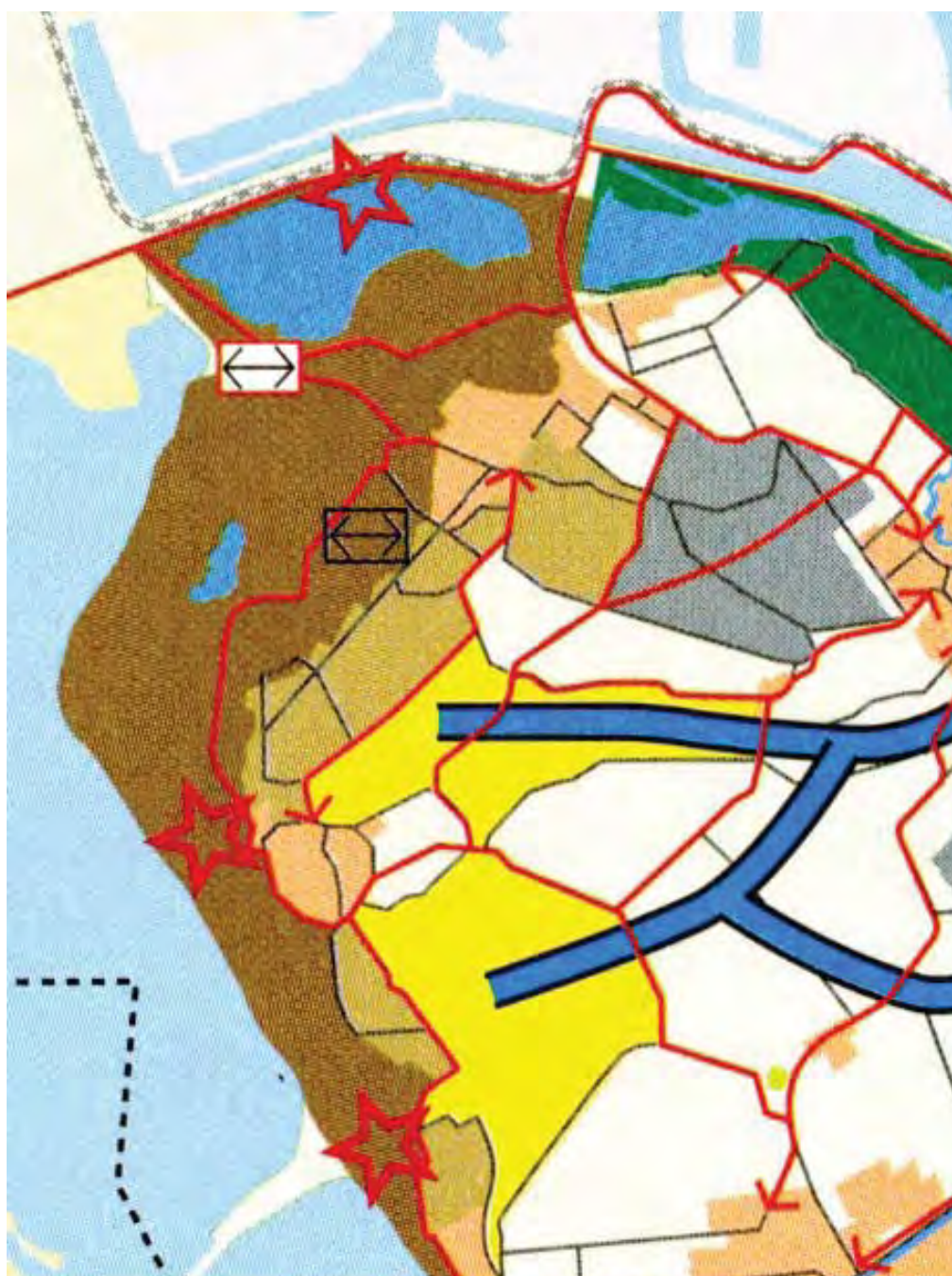
Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied is het noodzakelijk na te gaan of een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet nodig is. Voor een aantal algemeen voorkomende beschermde soorten geldt een vrijstelling voor het aanvragen van een ontheffing. Een aantal andere soorten is ook op Europees niveau beschermd. Voor deze soorten geldt het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

In de Flora- en Faunawet zijn de wettelijk beschermde soorten ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Soorten die op bijlage IV van de Habitatrichtlijn voorkomen: Voor deze soorten is alleen ontheffing mogelijk wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten, met uitzondering van beschermde inheemse vogels. Ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Beschermde inheemse vogels: Deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen.
- Beschermde, meer algemene soorten: Voor deze soorten geldt een algemene vrijstellingsregeling.

Voor werkzaamheden die uit het bestemmingsplan voortvloeien moet indien nodig voor de start van die werkzaamheden ontheffing worden aangevraagd wanneer beschermde soorten gevolgen van die werkzaamheden ondervinden. Voor de goedkeuring van het bestemmingsplan moet in verband met de uitvoerbaarheid van het plan inzicht geboden worden of ontheffing in beginsel verkregen kan worden.

Naast de wettelijk beschermde soorten zijn in een aantal gevallen soorten van de rode lijsten van belang. Op deze door de minister van LNV vastgestelde lijsten staan soorten die in hun voortbestaan worden bedreigd. Vermelding op een rode lijst leidt niet tot een wettelijk beschermde status. De vermelding geeft vooral een indicatie over de zeldzaamheid van de soorten en de mate van achteruitgang.



Visie groenblauwe structuur (volgens RGSP2)



Afbeelding 10 Ecologie in RR2020 (bron: RR2020)

Natuurbeschermingswet

De speciale beschermingszone 'Voornes Duin' is als beschermd natuurgebied aangewezen in het kader van de Europese Habitatrichtlijn, de Europese Vogelrichtlijn en de Conventie van Ramsar (Wetlandsconventie) en valt wat beschermingsregime betreft in zijn geheel onder de Natuurbeschermingswet.

Het beschermde gebied onder de Europese Habitatrichtlijn is 1.420 hectare groot, het deel dat in het kader van de Europese Vogelrichtlijn aangewezen is, is 159 hectare groot en omvat het Breede Water (ten zuidwesten van Oostvoorne) en het Quackjeswater (ten zuiden van Rockanje) en het wetland (Conventie van Ramsar) is 1.500 hectare groot.

De speciale beschermingszone 'Voordelta' is als beschermd natuurgebied aangewezen in het kader van de Europese Habitatrichtlijn, de Europese Vogelrichtlijn en de Wetlandsconventie en valt eveneens in zijn geheel onder de Natuurbeschermingswet wat beschermingsregime betreft.

Het gebied dat in het kader van de Europese Habitatrichtlijn is aangewezen, is 88.717 ha groot en ligt in de provincies Zuid-Holland en Zeeland. Het beschermde gebied onder de Europese Vogelrichtlijn is 88.760 ha groot en het wetland is 90.000 ha groot (Conventie van Ramsar). Beide gebieden liggen in de provincies Zuid-Holland en Zeeland. Het is een groot kustgebied dat zich uitstrekt van de Maasvlakte tot aan de punt van Walcheren (Westkapelle). De zeebegrenzing is de 20 meter-diepte-lijn. Het gebied omvat ook de Westplaat aan de zuidpunt van de Maasvlakte.

Het Vogelrichtlijngebied is aangewezen op grond van het voorkomen van de Aalscholver, Lepelaar, Kleine zilverreiger, Geoorde fuut, Grote zilverreiger, Lepelaar en Visarend. Het Habitatrichtlijngebied Voornes Duin is aangewezen op grond van een aantal kenmerken van respectievelijk de duinen en typerende duinmilieus en op grond van de soorten Nauwe korfslak, Groenknolorchis en Noordse woelmuis. Het Habitatrichtlijngebied Voordelta is aangewezen op basis van de permanent met zeewater van geringe diepte overstroomde zandbanken en de bij eb droogvallende slikwassen en zandplaten alsook de soorten Zeeprik, Elft, Fint, Zalm en Gewone Zeehond.

De Habitatrichtlijngebieden zijn gebieden die voor de habitats van de onder de richtlijn vallende soorten het belangrijkste zijn. Deze gebieden zijn aangewezen als speciale beschermingszone. Ook voor de Vogelrichtlijn zijn speciale beschermingszones aangewezen. Op Europees niveau vormen deze een netwerk van beschermde gebieden: "Natura 2000". De kwaliteit van de leefgebieden van de beschermde soorten en vogelsoorten in deze zones mag niet verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten. Nieuwe plannen of projecten in of nabij de speciale beschermingszones worden daarop getoetst.

Natuurwaarden

De natuurwaarden van het duingebied en de binnenduintrand zijn zeer groot. Het gebied herbergt meer dan de helft van de in Nederland voorkomende plantensoorten en bijna tweederde van de Nederlandse broedvogels broedt hier. Ook voor trekvogels heeft het gebied grote waarde. Veel trekvogels volgen op hun route de kust en vinden in de duinen en langs het strand voldoende voedsel en rust. Het gebied als totaal ontleent zijn waarde vooral aan de aanwezige natuurwaarden. Niet voor niets is het duingebied vrijwel geheel in beheer bij terreinbeherende natuurorganisaties, te weten de Vereniging Natuurmonumenten en de Stichting Het Zuid-Hollands Landschap. De Voordelta, die buiten het plan valt, heeft ook grote natuurwaarden.

De geestgronden in het binnenduinrandlandschap ontleen hun natuurwaarde vooral aan de aanwezigheid van oude dijken en kreekrestanten, de afwisseling in bodemopbouw en de kleinschaligheid van het landschap. De dijken zijn vooral van belang vanwege de verscheidenheid aan plantensoorten. Door hun gevarieerde begroeiing zijn zij ook van belang voor onder meer zoogdieren, vogels en insecten. De kreken ontleen hun betekenis vooral aan het voorkomen van zoutminnende planten en broedvogels die thuishoren in riet- en moeraslanden en vochtige graslanden. Zowel de kreken als de oude dijken zijn, mede door hun natuurwaarde, belangrijke ruimtelijke elementen in de binnenduinrand.

Ook in het polderlandschap zijn wat betreft de natuur vooral de kreken van belang. De zoute kwel zorgt er voor dat daar gunstige omstandigheden zijn voor planten die thuishoren in brakke omstandigheden. Het ontwikkelen van kreken als gebieden voor waterberging heeft daarop een gunstige invloed. De kreken lopen van de binnenduinrand tot ver in de polders. Daardoor lenen zij zich goed voor de ontwikkeling tot ecologische verbindingszone, zoals ook reeds in gang is gezet. Zij kunnen verder uitgroeien tot belangrijke ruimtelijke elementen in het poldergebied. Verder is ook in het polderland een aantal dijken, vooral vanwege de planten, ecologisch interessant en zijn de open poldergebieden van belang voor trekvogels en overwinterende vogels.

Zowel in de duinen, als langs de oude dijken en de kreekrestanten komen planten- en diersoorten voor die beschermd zijn op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn en/of de Flora- en Faunawet.

Het bestemmingsplan kent aan het duingebied de bestemming Natuur toe, al dan niet met agrarisch medegebruik zoals dat thans plaatsvindt. Het beleid in deze gebieden is gericht op behoud en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden. Dat wil zeggen dat de bestemming ontwikkelingen uitsluit die het duingebied als zodanig of de leefgebieden van beschermde soorten kunnen aantasten of de ontwikkeling van natuurwaarden in de weg staan.

Ook de kreek(restanten) en de dijken in het achterduin- en het poldergebied krijgen in het bestemmingsplan een (mede) op de natuurwaarden gerichte bestemming. Deze bestemmingen sluiten ontwikkelingen uit die de aanwezige natuurwaarden of de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden aantasten. Voor het overige gebied van het polderlandschap geldt dat geen nieuwe ontwikkeling worden voorgestaan.

Voor de binnenduinrand geldt dat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt die een negatieve invloed zullen hebben op de in het gebied aanwezige beschermde soorten. De voornaamste wijziging in het gebied is de vermindering van de oppervlakte glastuinbouw als gevolg van het binnenduinrand convenant. Met de vermindering van de oppervlakte glas is reeds een begin gemaakt door de aankoop van glasbestanden in de binnenduinrand. Op de vrijgekomen gronden zal natuurontwikkeling plaatsvinden.

Wel wordt de ontwikkeling van kreken in dit plan gefaciliteerd. Ook in het poldergebied is dit het geval. Doordat in dit gebied reeds verscheidene glastuinbouwbedrijven aanwezig zijn, is het niet aannemelijk dat de tussengelegen gebieden hoge natuurwaarden zullen hebben en daar beschermde soorten voor zullen komen. De toetsing van ontwikkelingen vindt verder plaats in paragraaf 5.9.

3.6 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie

Cultuurhistorie

De belangrijkste kwaliteiten zijn het historische dijkpatroon, de strakke lijnen in de nieuwelandpolders, het krekensysteem en de oude kernen en linten. De volgende relictten, die ook zijn beschreven in de Nota Belvedere, kunnen worden genoemd:

- Historische landgoed in de binnenduintrand;
- De bijzondere duinontginningsstructuur tussen de Noorddijk en de duintrand;
- De voormalige linie van de Maasmond en Haringvliet;
- Diverse cultuurhistorische waardevolle objecten van de voormalige Atlantic-wal.

Deze waarden zijn zoveel mogelijk beschermd in dit plan.

Monumenten

In het landelijke gebied van Westvoorne is sprake van gemeentelijke en rijksmonumenten. Het betreft vooral boerderijen in de binnenduintrand nabij de kernen. De monumenten worden beschermd op grond van respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening en de Monumentenwet.

Archeologie

Inleiding

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 Zuid-Holland benut als beleidsinstrument om (gemeentelijke) ruimtelijke plannen te toetsen op het aspect archeologie. Bureau Oudheidkundig Bodemonderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR) heeft onderzoek gedaan naar archeologische waarden specifiek in de gemeente Westvoorne. De CHS vormt de basis van de Plankaart Archeologie "Landelijk Gebied Westvoorne" die in het kader van dit onderzoek door BOOR is opgesteld. Voor de volledigheid worden hieronder de algemene en de provinciale kaarten besproken. In paragraaf 5.10 zal in worden gegaan op het onderzoek van BOOR.

Lang niet alle archeologische sporen zijn met eenvoudige middelen te karteren. Vaak zijn ze aan het oppervlak niet of moeilijk te herkennen en liggen allerlei afzettingen boven elkaar. Dit alles maakt dat het zelfs met intensieve karteringen onmogelijk is om een volledig beeld te krijgen van alle aanwezige archeologische waarden.

In de archeologische monumentenzorg worden daarom methoden ontwikkeld waarmee de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden kan worden voorspeld ofwel waarmee indicaties kunnen worden gegeven over de aanwezigheid daarvan: de zogenaamde indicatieve of verwachtings-waarde. Deze methoden berusten op het gegeven dat mensen in het verleden voor hun activiteiten geschikte plekken in het landschap uitkozen. Een analyse van bodem en geologie in relatie tot de bekende vindplaatsen geeft inzicht in hun keuzes en daarmee inzicht in de waarschijnlijke verspreiding van nog niet bekende vindplaatsen.

De toekenning van een zeer grote kans of een redelijke kans op het aantreffen van archeologische sporen heeft in het algemeen betrekking op de dichtheid van archeologische sporen die in een bepaald gebied

verwacht wordt. Gebieden met een lagere en dus niet op de kaart aangegeven verwachtingswaarde behoeven echter niet leeg te zijn. Het is zeer wel mogelijk dat juist daar verschijnselen aanwezig zijn als grafvelden, heiligdommen, resten van agrarische systemen en depotvondsten, die op grond van een analyse van de bodem moeilijk of niet voorspelbaar zijn.

De werkelijke situatie is vaak veel ingewikkelder dan op kaart kan worden weergegeven. Het kaartbeeld moet dan ook als indicatief voor het voorkomen van archeologische waarden worden beschouwd.

Archeologische Monumenten Kaart (AMK)

Terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Het gaat zowel om terreinen waarop bij onderzoek archeologische vindplaatsen zijn aangetoond, als om terreinen waar historische bronnen wijzen op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen (bijv. stads- en dorpskernen). De Archeologische Monumenten Kaart (AMK) wordt per provincie ontwikkeld in samenwerking met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB).

De archeologische waarden op AMK-terreinen dienen in principe te worden veilig gesteld door middel van een aanlegvergunningstelsel. Bij bodemverstorende plannen op AMK-terreinen wordt altijd archeologisch onderzoek geadviseerd. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk, wanneer in het plan kan worden aangetoond dat de bodem bij realisatie van het plan niet wordt verstoord, dan wel reeds volledig is verstoord. De terreinen op de AMK zijn ingedeeld in drie categorieën:

- terreinen van archeologische waarde;
- terreinen van hoge archeologische waarde;
- terreinen van zeer hoge archeologische waarde.

Onder deze laatste categorie vallen ook de terreinen die op grond van de Monumentenwet zijn beschermd.

Terreinen van hoge archeologische waarden liggen vooral in het polderlandschap ten zuiden en oosten van Tinte. Verder is er één groot terrein te vinden in de binnenduinrand tussen Oostvoorne en Rockanje. Ten noorden van Oostvoorne liggen twee terreinen die (deels) van zeer hoge archeologische waarde zijn. De AMK vormt altijd een momentopname van de archeologische kennis. Jaarlijks komen er nieuwe archeologische terreinen bij. Bestaande terreinen kunnen vervallen, groter of juist kleiner worden. Daarnaast kunnen ook buiten AMK-terreinen waardevolle archeologische resten liggen.

Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW)

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat de zogenaamde verwachtingswaarde aangegeven. Deze waarde is bepaald aan de hand van de huidige kennis over de relatie tussen landschap en de ligging van archeologische vindplaatsen. Hoe hoger de (verwachtings)waarde van een gebied, hoe groter de kans dat er archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. In de gebieden met een lage waarde is de kans dus het kleinst op het aantreffen van archeologische vindplaatsen.

Een lage waarde komt voor langs de Strypse Wetering, ten zuiden en oosten van Rockanje en in de duinen in het noordwesten van de gemeente. In het noorden van het plangebied is een gebied met een hoge verwachtingswaarde. De rest, het grootste gedeelte van het plangebied, kent een middelgrote indicatieve waarde.

Een lage waarde wil niet zeggen dat er niets zit! Vanuit het oogpunt van behoud van het bodemarchief zouden grootschalige bodemingrepen bij voorkeur in de gebieden met een lage waarde moeten worden gesitueerd. Bij ruimtelijke ingrepen in gebieden met (middel)hoge waarde wordt door de provincie in principe altijd verkennend veldonderzoek geadviseerd met als doel te bepalen of de verwachte waarden ook daadwerkelijk aanwezig zijn. De verwachtingswaarde op de IKAW heeft vooral betrekking op

vindplaatsen ouder dan de Late Middeleeuwen, aanvullend moet op basis van historische bronnen (zoals oude kaarten) worden bepaald wat de verwachting is voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en later.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur

In de systematiek van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS), die andere benamingen geeft maar goeddeels overeenkomt met de systematiek van de AMK en IKAW, zijn de archeologische waarden aangegeven in twee categorieën:

1. Archeologische vindplaatsen ofwel bekende waarden
2. Gebieden met een archeologische verwachtingswaarde (trekans op het vinden van oudheidkundige sporen)

De CHS-waardering (zie afbeelding 11) kent voor wat betreft de archeologie de volgende indeling:

1. Terrein van zeer hoge archeologische waarde
2. Terrein van hoge archeologische waarde
3. Zeer grote kans op archeologische sporen
4. Redelijk tot grote kans op archeologische sporen
5. Lage kans op archeologische sporen

De waarde is bepaald door een beoordeling op de volgende criteria:

- gaafheid: als een indicatie voor herkenbaarheid van de historische ontwikkeling
- samenhang/context: tussen de samenstellende onderdelen van een structuur
- zeldzaamheid: bezien op provinciaal niveau.

Alleen in het geval minimaal twee criteria uitdrukkelijk van toepassing zijn is de waarde 'zeer hoog' toegekend.

Voor het bestemmingsplan is van belang dat de eerste twee gebieden alsmede de gebieden met redelijk tot grote, en zeer grote kans op archeologische sporen zijn aangegeven op de plankaart. Al deze gebieden moeten worden beschermd middels een aanlegvergunningstelsel.

Evenals bij de AMK liggen de terreinen van hoge archeologische waarden vooral in het polderlandschap ten zuiden en oosten van Tinte. Verder is er één groot terrein te vinden in de binnenduinrand tussen Oostvoorne en Rockanje. Ten noorden van Oostvoorne liggen twee terreinen die (deels) van zeer hoge archeologische waarde zijn.

Conform de IKAW is in de CHS sprake van een lage kans op archeologische sporen langs de Strypse Wetering, ten zuiden en oosten van Rockanje en in de duinen in het noordwesten van de gemeente. In het noorden van het plangebied is een gebied met een grote kans op archeologische sporen. De rest, het grootste gedeelte van het plangebied, kent een redelijke tot grote kans op archeologische sporen.

Vondstmeldingen

De Monumentenwet 1988, artikel 47 stelt:

1. *Hij die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt, waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is, is verplicht hiervan binnen drie dagen aangifte te doen;*
2. *De aangifte dient te geschieden bij de burgemeester van de gemeente waar de vondst is gedaan of, wanneer de vondst werd gedaan buiten het grondgebied van enige gemeente, bij Onze minister;*
3. *De burgemeester geeft van deze aangifte onverwijld kennis aan de directeur van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.*

1b Archeologie, Waarden

Zichtbaar in de kaart:

☒ Terrein van zeer hoge archeologische waarde



☒ Terrein van hoge archeologische waarde



☒ Trefkans / verwachting



Zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern)



Zeer grote kans op archeologische sporen

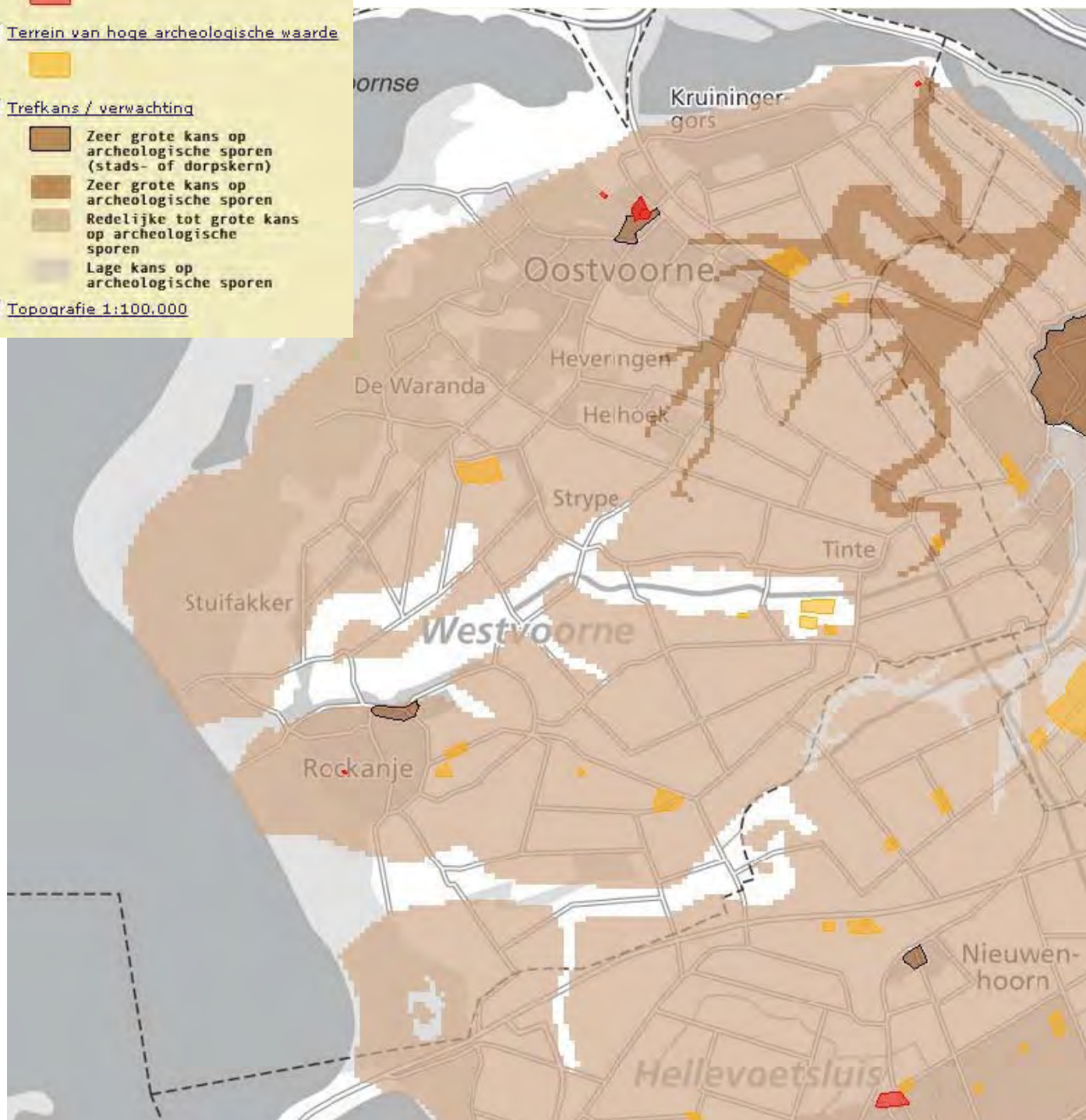


Redelijke tot grote kans op archeologische sporen



Lage kans op archeologische sporen

☒ Topografie 1:100.000



Afbeelding 11 Cultuurhistorische Hoofdstructuur (bron: Provincie Zuid-Holland)

In de archeologieparagraaf uit het Cultuurconvenant 1997-2000 is afgesproken, dat provincies verantwoordelijk zijn voor registratie van vondsten en vondstmeldingen (punt 4.4). Deze afspraak geldt nog steeds. Zolang de Monumentenwet 1988 niet is gewijzigd kunnen vondsten ook nog bij de burgemeester worden gemeld (Artikel 47). Deze dient hiervan op grond van hetzelfde artikel onverwijld kennis te geven aan de directer ROB, die zeer waarschijnlijk zal doorverwijzen naar de provincie gezien de in het Convenant vastgelegde afspraken.

Om deze procedurele omweg te voorkomen, worden vondstmeldingen in de praktijk direct bij de provincie gedaan. De meeste amateur-archeologen weten de weg naar het provinciale meldpunt archeologie inmiddels te vinden. Indien bij graafwerkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijker wijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische vondsten of sporen, dan is hij volgens de Monumentenwet verplicht dit direct te melden (artikel 47). Bij het achterwege laten van een melding zijn de artikelen 56 en 57 van toepassing. Indien het gaat om werkzaamheden onder directie, dan zou de melding ook bij de directie kunnen worden gedaan, die het dan direct doorgeeft aan de provincie.

Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) heeft zoals gezegd aanvullend onderzoek gedaan naar de archeologische waarden in het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in hoofdstuk 5.¹

3.7 Infrastructuur

Auto-ontsluiting

De N218 aan de noordzijde van het plangebied is de doorgaande route op Voorne-Putten, evenals de N57 aan de zuidzijde (zie afbeelding 12). De N496 in noordzuidrichting, die de twee eerder genoemde wegen verbindt, is ook een provinciale weg. Deze wordt echter vooral door sluipverkeer gebruikt dat naar de Maasvlakte gaat. Er zijn plannen de N496 te verbreden en (mogelijk) te voorzien van rotondes. Deze ontwikkelingen zijn niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

Fiets

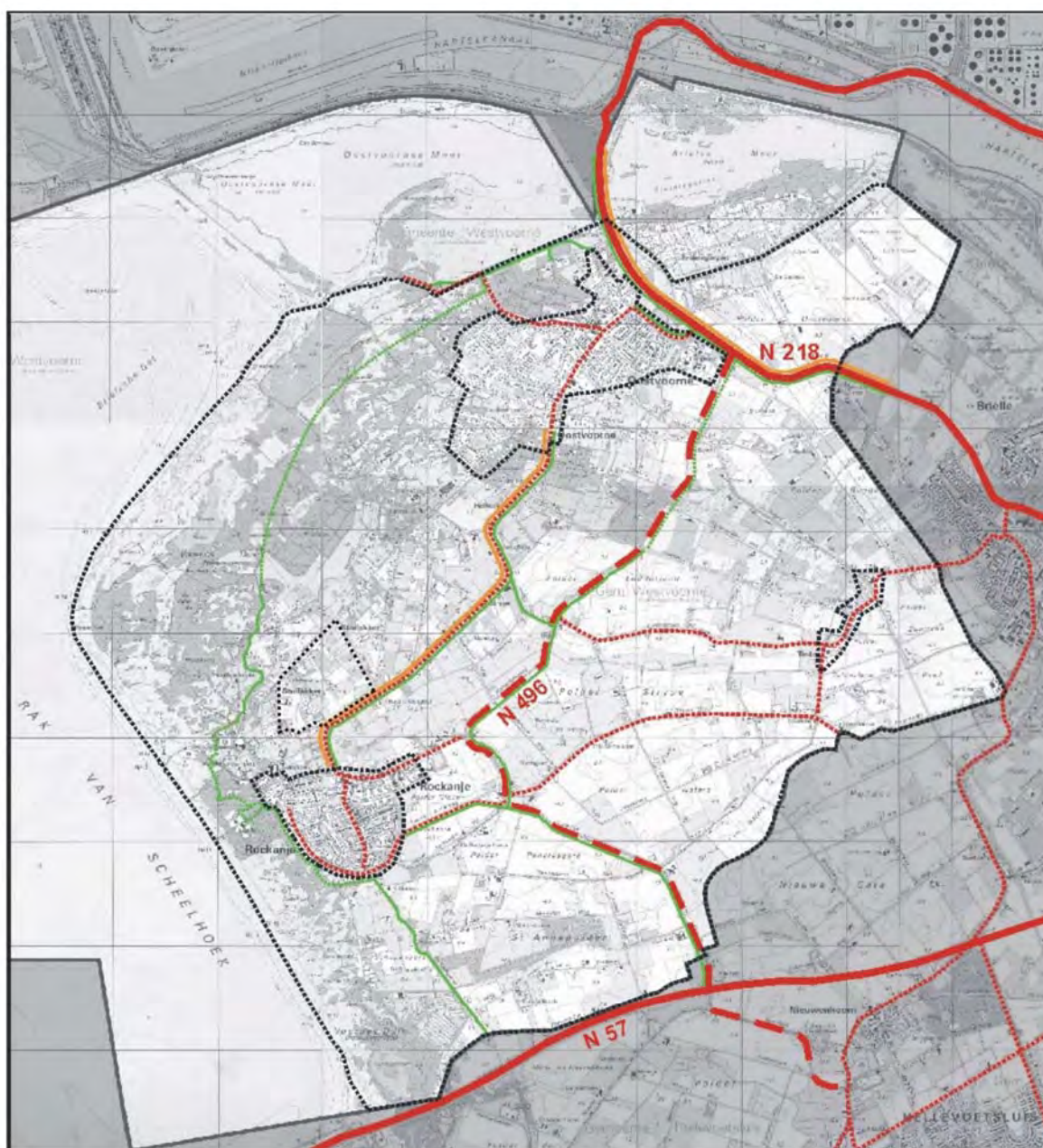
Er liggen verschillende fietspaden in het gebied, vrijliggende en niet-vrijliggende fietspaden. Ook zijn er verschillende paden gepland. Deze zijn op afbeelding 12 gestippeld weergegeven. Op de plankaart zijn de fietspaden meestal opgenomen in de bestemming "Verkeer".

Openbaar vervoer

Er rijden verschillende Connexxion bussen door het plangebied:

- 103: van Spijkenisse naar Rockanje via Oostvoorne,
- 110: van Oostvoorne naar Hellevoetsluis via Rockanje,
- 113: van Rockanje naar Spijkenisse,
- 192: van Vierpolders naar Tinte via Brielle,
- 210: van Rockanje naar Hellevoetsluis.

¹ Voor de primaire data zie ook: M.C.A.Gout de Kreek, M.C. van Trierum en A. Carmiggelt, Boorpuntenkaart bestemmingsplan Westvoorne-Landelijk Gebied ten behoeve van het vaststellen van de dikte van Afzettingen van Duinkerke III (BOORrapporten 341). Rotterdam 2006.



- | | |
|---|--|
|  Plangrens |  Fietspad (deels vrijliggend) |
|  Doorgaande route, provinciale weg |  Gepland fietspad |
|  Verbreding N496 |  Buslijn |
|  Hoofdonsluiting auto | |

Afbeelding 12 Verkeer

3.8 Wonen

Op 1 januari 2006 waren er in de gemeente 14.242 inwoners (7.117 in Oostvoorne, 6.526 in Rockanje en 581 in Tinte). Het gebied is ongeveer 97,5 km² groot (146,1 inwoners per km²).

In het buitengebied komen, naast de woningen welke behoren bij agrarische bedrijven of andere bedrijven en instellingen circa 230 zogeheten burgerwoningen voor. Voor een groot deel zijn dit voormalige (bedrijfs)woningen bij agrarische bedrijven.

In vergelijking met andere landelijke gebieden heeft Westvoorne een relatief hoge bebouwingsdichtheid, vooral in de binnenduinrand. Dit komt door de kleinschalige agrarische bedrijfjes die zich dankzij de gunstige bodemgesteldheid en het klimaat in de loop der tijd in dit gebied gevestigd hebben. Door schaalvergroting van de bedrijven zijn vroegere bedrijfswoningen verkocht en burgerwoning geworden. Veel van deze woningen hebben een hoge cultuurhistorische waarde. Daarnaast bevinden zich langs de Collinslandsedijk een aantal oudere woningwetwoningen welke in de jaren '20 zijn gerealiseerd.

3.9 Agrarische bedrijven

Inleiding

Op Voorne-Putten zijn ongeveer 500 bedrijven gevestigd. Kenmerkend is de verscheidenheid van het type bedrijf. Er zijn zowel tuinbouw-, akkerbouw-, vollegrondsgroente- en veehouderijbedrijven. Veel van deze bedrijven hebben nevenactiviteiten. Agrariërs hebben door de ervaringen met nevenactiviteiten en ook door de grondslag een relatief grote vrijheid bij het kiezen voor een bepaald bedrijfstype. Dit zorgt voor een aantrekkelijk en gevarieerd landschap. Een ander kenmerk van de agrarische bedrijven op Voorne-Putten is dat zij hoge producties behalen op relatief beperkte oppervlaktes. Deze gemiddelde bedrijfsoppervlakte neemt overigens wel snel toe. Sinds 1990 is een bedrijf gemiddeld met circa 20% in oppervlakte gegroeid.

In de gemeente Westvoorne zijn circa 150 (agrarische) bedrijven. Ook hier is het gemiddelde oppervlakte van een bedrijf gegroeid. In Westvoorne ligt dit percentage echter hoger dan in geheel Voorne-Putten, namelijk op 45%.

Glastuinbouw

Oorspronkelijk heeft de tuinbouw in de gemeente Westvoorne zich ontwikkeld in het gebied direct achter de duinen, terwijl ook in de duinen zelf akkertjes zijn aangelegd ten behoeve van de teelt van tuinbouwproducten. Door de beschutte ligging en goede klimatologische omstandigheden leende dit gebied zich goed voor de tuinbouw, met name voor vroege teelten. Ook in de binnenduinrand vestigden de zowel opengrondse als glastuinbouwbedrijven zich. De gemiddelde oppervlakte van deze bedrijven is in het algemeen nog steeds niet groot.

Geleidelijk aan heeft de tuinbouw zich daarna verder uitgebreid over een groter gebied met een concentratie in het gebied tussen Tinte en Brielle. Bij Tinte zitten ook van oorsprong Westlandse tuinders met veel grootschaliger bedrijven. Dit is tegenwoordig dan ook één van de belangrijkste glastuinbouwlocaties en neemt dit gebied al een lange tijd een prominente plaats in.

De glastuinbouwcluster die in Zuid-Holland wordt aangetroffen, vormt een belangrijke economische peiler in Nederland; 2,5 % van de totale Nederlandse export bestaat uit glastuinbouwproducten. De sector levert

dan ook veel werkgelegenheid op: 65.000 werkzame personen. Dit is vergelijkbaar met de werkgelegenheid van de Rotterdamse haven.

De gemiddelde grootte van een glastuinbouwbedrijf op Voorne-Putten is inmiddels 30% groter dan de bedrijfsomvang in de rest van Nederland. Dit verschil wordt mede veroorzaakt door de recente schaalvergroting van de bedrijven, waardoor ondernemers beter kunnen inspelen op wensen vanuit de maatschappij op het gebied van duurzaam ondernemen. Deze schaalvergroting ontwikkelt zich in steeds sneller tempo. Tussen 1980 en 1990 groeiden de glastuinbouwbedrijven met gemiddeld 50%, tussen 1990 en 2000 groeide de bedrijfsoppervlakte al met gemiddeld 100%.

Een van de oorzaken van de groei van het gemiddelde bedrijfsoppervlak is het type bedrijf. Met name grootschalige productiebedrijven vestigen zich graag op Voorne-Putten. Het aantal glastuinbouwbedrijven in Westvoorne in 2003 lag op circa 70. De gemiddelde groei van de bedrijfsoppervlakten tussen 1980 en 1990 was gemiddeld 15% en tussen 1990 en 2000 100%.

Het succes van de glastuinbouw in Zuid-Holland en op Voorne-Putten heeft vele redenen die met name te maken hebben met de locatie. Zo is de directe nabijheid van het netwerk van logistieke dienstverleners, kennisindustrie, toeleveranciers van gas, warmte en elektriciteit en afnemers van groot belang en dragen zij bij in het bestaan van een glastuinbouwcluster. Ook de ligging dicht bij de mainports (haven Rotterdam en Schiphol) maakt het mogelijk dat de cluster gebruik kan maken van de belangrijkste arbeidsmarkten. Boven alles zijn de juiste hoeveelheid zonlicht en de milde temperatuur in het gebied belangrijke factoren voor het slagen van de glastuinbouwcluster. Dit blijkt ook uit de groei van het areaal glastuinbouw op Voorne.

Naast bedrijfseconomische ontwikkelingen houdt de glastuinbouwsector zich actief bezig met milieu en landschap. Op Voorne-Putten heeft de WLTO (thans LTO Noord) met de provincie Zuid-Holland, de gemeente Westvoorne, het Bureau Beheer Landbouwgronden en het Zuiveringsschap het initiatief genomen om bedrijven in de binnenduinrand te laten wijken voor natuur. Dit project staat bekend als convenant binnenduinrand. Het betreft een samenwerking tussen ondernemers, gemeente en provincie.

Grondgebonden agrarische bedrijven

Op Voorne-Putten zijn circa 150 veehouderijbedrijven met melkvee en/of schapen. Daarnaast is er sprake van een beperkt aantal bedrijven met vleesvee. In Westvoorne zijn er circa 43 veehouderijbedrijven die voornamelijk worden aangetroffen in de lager gelegen polders, zoals in het gebied ten noorden van de Rietdijk. De omvang van de graasdierbedrijven op Voorne-Putten is gemiddeld niet groot, circa 20 ha cultuurgrond/bedrijf en circa 46 NGE/bedrijf. In dit gebied zijn nog relatief veel kleinere gemengde bedrijven aanwezig waarvan het aantal naar verwachting steeds verder zal dalen door de ingezette ontwikkeling naar grotere, gespecialiseerde bedrijven. Daarnaast is in het gebied sprake van extensivering. Het gemiddeld aantal stuks rundvee per ha grasland in dit gebied is sinds 1980 afgenomen van 2,96 naar 2,72. In de gemeente Westvoorne is dit gemiddelde afgenomen van 1,82 naar 0,79. Deze ontwikkeling is ingezet door bedrijven die groeien. Zij kopen andere bedrijven aan voor schaalvergroting.

Intensieve veehouderijen

Er zijn slechts twee intensieve veehouderijen in Westvoorne gevestigd, waarvan er één in dit bestemmingsplan valt. Met de overgebleven intensieve veehouderij dient voor wat betreft de afstanden ten opzichte van (burger)woningen rekening te worden gehouden.

Akkerbouw en vollegrondsgroente

Het percentage akkerbouwbedrijven op Voorne-Putten is met 25% relatief hoog. Daarnaast heeft nog eens 27% van het totaal aantal bedrijven in het gebied het produceren van akkerbouwgewassen als neventak. Het gaat hierbij vooral om gewassen als uien, spruiten, tarwe, consumptieaardappelen en suikerbieten. In de gemeente Westvoorne is het percentage akkerbouwbedrijven circa 12%.

Het areaal akkerbouwgewassen neemt jaarlijks toe. Momenteel bedraagt het op Voorne-Putten zo'n 57% van de totale oppervlakte landbouwgrond. In de gemeente Westvoorne is dit zo'n 13% van het totale oppervlakte landbouwgrond.

Het aantal akkerbouwbedrijven op Voorne-Putten is de afgelopen jaren minder sterk afgenomen dan gemiddeld (3% in de akkerbouw ten opzichte van 22% onder alle landbouwbedrijven in de jaren 1990 tot 2000. In de gemeente Westvoorne is dit respectievelijk 13% en 35%).

Op Voorne-Putten bestaan 116 kleine en grote vollegrondsgroentebedrijven. Daarvan zijn 24 bedrijven kleiner dan een halve hectare en 29 bedrijven groter dan acht hectare. Er worden voornamelijk spruitkool en 'overige groenten' geteeld. Deze bedrijven zijn over het algemeen zeer rendabel. De gemiddelde omvang bedraagt 203 NGE per bedrijf. De groei van 16% per jaar van het aantal van dit soort bedrijven is dan ook niet verwonderlijk. Het aantal bedrijven met een combinatie van verschillende agrarische activiteiten is daarentegen gedaald. Dit komt doordat een aantal gemengde bedrijven ervoor kiest zich te specialiseren in vollegrondsgroente.

In Westvoorne wordt akkerbouw voornamelijk in het gebied ten noorden van de Kleidijk aangetroffen, terwijl ook in de polder Ruggie akkerbouw veel voorkomt.

Paardenhouderijen

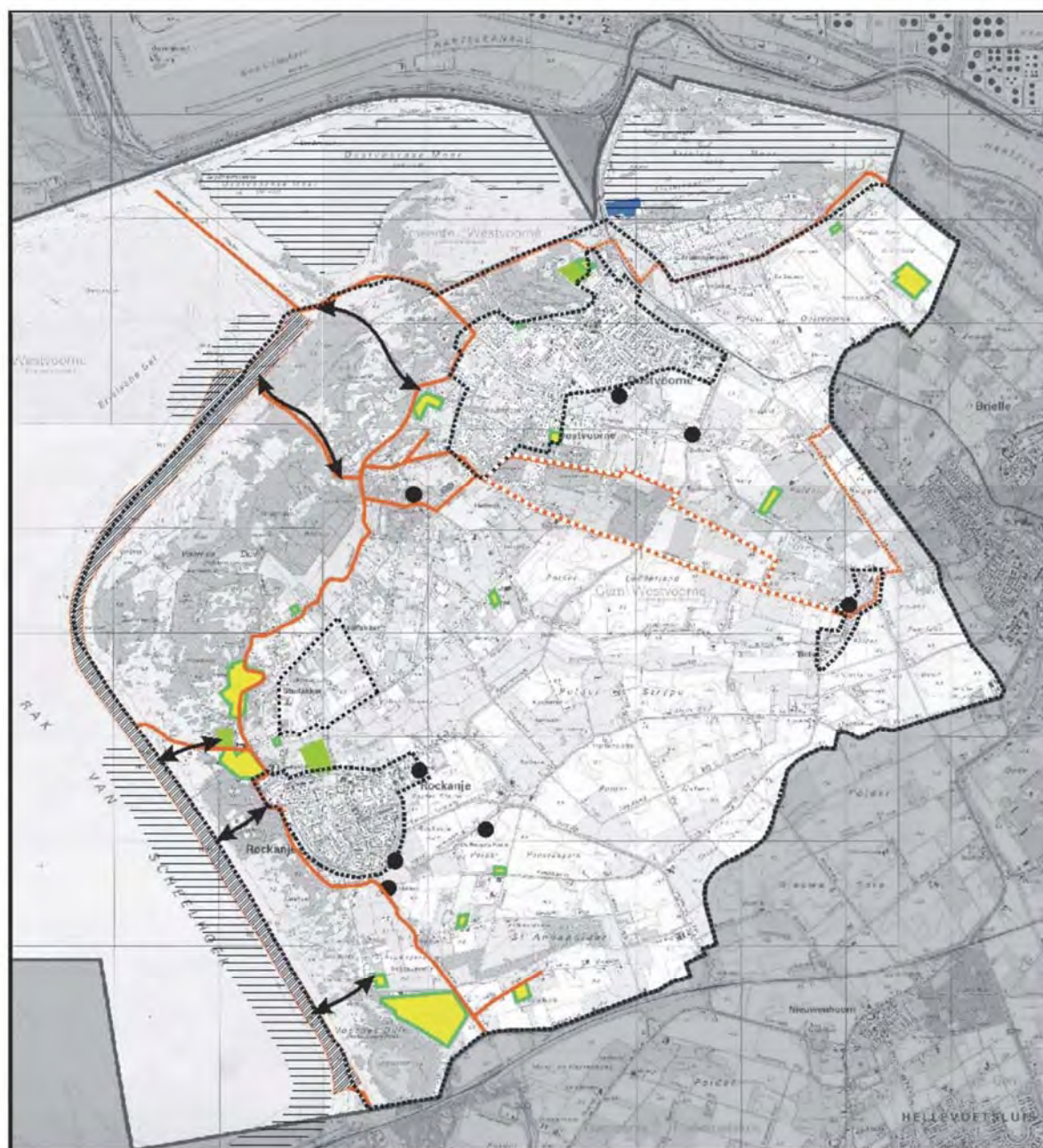
De gemeente Westvoorne kent veel maneges en paardenbakken. In die zin is Westvoorne te kenschetsen als "paardengemeente". Paardenhouderijen in Westvoorne zijn in de praktijk vooral hobbymatig. Alleen paardenfokkerijen kunnen aanspraak maken op de ruimtelijke bepalingen die horen bij agrarische bedrijven. Een probleem is dat paardenhouders zich soms uitgeven als paardenfokkers om zo een agrarische titel met bijbehorende bouwmogelijkheden te krijgen. Daarnaast is een aantal activiteiten illegaal – dus zonder bouw- en/of gebruiksvergunning – gestart.

Bij het bepalen of het gaat om een hobbymatige of een bedrijfsmatige paardenhouderij spelen in jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de volgende zaken een rol: het aantal paarden (waarbij 5 paarden ongeveer de grens is), wie de paarden berijdt en of een en ander tegen een vergoeding gebeurt en of er verdere bedrijfsmatige handelingen plaatsvinden.

Naast het onderscheid tussen hobbymatige en bedrijfsmatige paardenhouderijen dient op grond van de Nota Regels voor Ruimte onderscheid te worden gemaakt tussen gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderijen.

3.10 Niet-agrarische en agrarisch gerelateerde bedrijven

Er zijn twee bedrijventerreinen in de kernen aanwezig. Verder liggen verspreid over het buitengebied agrarisch gerelateerde en niet-agrarische bedrijven, zoals respectievelijk loonwerkersbedrijven en transportbedrijven.



- | | | | |
|---|------------------------------|---|----------------------------|
|  | Plangrens |  | Sportvelden |
|  | Strand |  | Manege, al dan niet legaal |
|  | Belangrijkste duinovergangen |  | Ruiterpad, bestaand |
|  | Watersport |  | Ruiterpad, gepland |
|  | Camping |  | Jachthaven |

Afbeelding 13 Recreatie en toerisme

3.11 Recreatie en toerisme

Algemeen

In de gemeente zijn veel recreatievoorzieningen aanwezig (zie afbeelding 13). De meeste van deze voorzieningen zijn ten behoeve van routegebonden recreatie en op natuurbeleving en –educatie gerichte recreatie. Het betreft onder meer wandel-, fiets- en ruitersporen, informatiepanelen en een bezoekerscentrum. Daarnaast bevinden zich ten behoeve van badgasten op het strand en bij de duintoegangen een aantal (horeca)voorzieningen. Watersport vindt plaats bij het strand bij Oostvoorne, in het Oostvoornse Meer en het Brielse Meer in het noorden en langs de zuidelijke helft van de kustlijn van Westvoorne. Een jachthaven bevindt zich ten noorden van Oostvoorne, aan het Brielse Meer. Vooral in de buurt van Rockanje en Oostvoorne (het achterduin- en duingebied) bevindt zich een aantal complexen voor verblijfsrecreatie. Daarnaast komt verspreid in het landelijk gebied “kamperen bij de boer” voor. Sportvelden liggen bij de kernen Rockanje en Oostvoorne. In de gemeente ligt verder een aantal maneges verspreid bij de drie kernen. Er zijn verschillende ruitersporen aanwezig en gepland. Verder vindt er veel extensieve recreatie plaats, zoals wandelen en fietsen.

Golfbaan

Ten tijde van het opstellen van het streekplan RR2020 is een aanvraag binnengekomen voor een 18-holes golfbaan op het grensgebied van Brielle, Hellevoetsluis en Westvoorne. Door de Provincie is onlangs onderzoek gedaan naar de vraag en aanbod naar golfterreinen voor heel Zuid-Holland specifiek voor de regio Rijnmond. Conclusie van het onderzoek is dat het initiatief van de 18-holes golfbaan voorziet in een vraag. De locatie van de golfbaan ligt rond een voormalig fort op het grensgebied van de gemeenten Brielle, Hellevoetsluis en Westvoorne. Het gaat om een golfterrein van 18 holes, gecombineerd met een 9-holes oefenbaan, dat laagdrempelig is. In totaal beslaat het terrein 100 hectare, waarvan 70 hectare golfbaan en 30 hectare natuur. In de streekplanuitwerking Voorne zijn de volgende uitgangspunten opgenomen voor de verdere uitwerking van de golfbaan:

- De golfbaan krijgt een maximale grootte van 18 holes gecombineerd met een 9-holes oefenbaan;
- De gemeenten dienen de ecologische zone, die zich binnen deze locatie bevindt, te financieren en aan te leggen. De ecologische verbindingzone moet voldoen aan de randvoorwaarden zoals deze door de provincie Zuid-Holland zijn gesteld;
- De haalbaarheid en de wenselijkheid van deze golfbaan moet worden aangetoond;
- Rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden.

In het onderhavige bestemmingsplan is nog geen rekening gehouden met de aanleg van de golfbaan. Dit zal door middel van een afzonderlijke procedure moeten plaatsvinden. De financiering van het project komt voor rekening van de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

3.12 Conclusie

De ontstaansgeschiedenis van Voorne-Putten in het algemeen en Westvoorne in het bijzonder heeft belangrijke kenmerken in het landschap achtergelaten, die bescherming behoeven of kansen bieden voor ontwikkelingen. Zo zijn de aspecten bodem, de waterhuishouding en de waarden op het gebied van landschap en ecologie te verklaren uit de historische ontwikkeling. De aspecten cultuurhistorie, monumenten en archeologie zijn daarvan zeer directe weerspiegelingen.

De infrastructuur, woningbouw, recreatie en toerisme zijn als “gebruikslaag” door de mens toegevoegd. De agrariërs zijn door de eeuwen heen tegelijkertijd gebruikers en scheppers van het landschap geweest. Daarnaast zijn er in de loop der jaren ook agrarisch gerelateerde en niet-agrarische bedrijven bijgekomen. In het volgende hoofdstuk zal worden uiteengezet hoe de verschillende functies zich tot elkaar verhouden en welke keuzes er gemaakt worden op het moment dat er sprake is van tegenstrijdigheden.

4 Doelstellingen en uitgangspunten

4.1 Inleiding

Aan de hand van de inventarisatie van het bestaande beleid en de analyse van het plangebied kunnen verschillende doelstellingen en uitgangspunten opgesteld worden.

4.2 Doelstellingen en uitgangspunten

Glastuinbouw

Algemeen

De beleidsuitgangspunten die zijn vastgelegd in de nota Glastuinbouw in Westvoorne (door de raad vastgesteld op 30 mei 2006) hebben hun vertaling gekregen in het juridisch kader van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne". De (herziene) uitgangspunten ten behoeve van het bestemmingsplan, die verband houden met de glastuinbouwproblematiek, kunnen als volgt worden samengevat

- "Papieren glas" locaties worden wegbestemd;
- Glastuinbouwbedrijven die op basis van het "convenant glastuinbouw binnenduinrand" zijn gestopt, worden wegbestemd;
- Het bestemmingsplan "Hortweg" is opgenomen in dit bestemmingsplan; de locaties uit het bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte" worden buiten dit bestemmingsplan gelaten;
- Bestaande glastuinbouwbedrijven behouden de uitbreidingsmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen;
- In het intensiveringsgebied Tinte kan overeenkomstig RR2020, ten behoeve van het verplaatsen van verspreid liggend glas, maximaal 12 ha nieuw glas worden gerealiseerd (op basis van het "convenant glastuinbouw binnenduinrand" en Streekplan Rijnmond 1996);
- Geen wijziging van de grenzen en geen reconstructie van het intensiveringsgebied Tinte;
- De algemene bouwhoogte van kassen bedraagt 5 meter. Een vrijstellingsbepaling wordt opgenomen voor het bouwen van kassen in het intensiveringsgebied Tinte met een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter, mits voorzieningen tegen lichtuitstraling worden getroffen;
- De provinciale regeling "Ruimte voor Ruimte" wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen, aangezien de gemeente hiervoor een afzonderlijk beleid gaat voeren. Aldus is meer regie mogelijk. Voor een algemene toepassing binnen het bestemmingsplan is bovendien extra onderzoek vereist, terwijl de regeling naast het bestemmingsplan - bijvoorbeeld met artikel 19 WRO - eveneens toegepast kan worden. Voor de invulling van de regeling buiten het bestemmingsplan om zullen wel nadere criteria worden opgesteld.

Lichthinder

Met het oog op groeibevordering of conditionering van de gewassen wordt in de glastuinbouw veelvuldig gebruikgemaakt van verlichting. Deze verlichting heeft door de lichtuitstraling effect op de omgeving.

Voorne-Putten is een eiland met een sterk eigen identiteit die in de nachtelijke uren wordt gekenmerkt door grote relatief donkere gebieden.

Verlichte kassencomplexen zouden sterk afbreuk doen aan dit karakter. De glastuinbouwlocaties in Westvoorne zijn gelegen in een agrarisch gebied, dat wordt gekenmerkt door een donker landschap. Langs de wegen in de omgeving van de glastuinbouwlocaties is weinig tot geen straatverlichting aanwezig. Behoud van dit donkere karakter is gewenst met het oog op de belevingswaarde van het gebied voor zowel bewoners als toeristen en recreanten.

Voorts is van belang dat op korte afstand van glastuinbouwlocaties woonbebouwing ligt van Tinte, Oostvoorne en Rockanje. De lichtuitstraling wordt door omwonenden als hinderlijk en ongewenst ervaren. Uit onderzoek is gebleken dat het lichamelijk en psychisch functioneren van de mens negatief wordt beïnvloed, wanneer de natuurlijke afwisseling tussen licht en donker wordt verstoord. Een toename van glastuinbouw en belichting kan zo extra verstoring met zich meebrengen.

In het Besluit glastuinbouw zijn regels opgenomen voor assimilatiebelichting. In het algemeen dient de gevel van een kas waar assimilatiebelichting wordt toegepast op een dusdanige manier te worden afgeschermd, dat op een afstand van ten hoogste 10 m de lichtuitstraling met minstens 95% wordt gereduceerd en de gebruikte lampen buiten de inrichting niet zichtbaar zijn.

Omdat het alleen om zijgevels gaat is slechts sprake van partiële afscherming. Geconstateerd moet worden dat het milieuspoor onvoldoende waarborgen biedt om het donkere karakter van de omgeving te waarborgen. Om deze reden is het noodzakelijk en wenselijk om in het ruimtelijk ordeningsspoor te voorzien in het tegengaan van de effecten van belichting, te weten lichtuitstraling. Momenteel zijn de technische mogelijkheden voor volledige afscherming van kassen beschikbaar.

In de voorschriften van dit bestemmingsplan is bepaald dat kassen (gevels en dak) aan de binnenzijde voor 95% dienen te worden afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling, indien groeibevorderende of conditionerende belichting wordt toegepast, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting.

Voor bestaande kassen die reeds voor 85% zijn afgeschermd en voor kassen waarvan de poothoogte kleiner is dan 4 meter is een overgangsperiode opgenomen. Gedurende deze periode mag, onder voorwaarden, worden volstaan met de reeds aangebrachte afscherming. De poothoogte van een kas wordt aan de buitengevel gemeten vanaf de bovenkant fundatie tot de hoogst gelegen horizontale snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak.

Paardenhouderij

Door de afnemende agrarische functie komt steeds meer agrarische bebouwing en weidegrond beschikbaar voor hippische activiteiten, mede geëxploiteerd door particulieren. Ook zijn er steeds meer agrariërs die zich gedeeltelijk of geheel richten op het houden van paarden. Bovendien heeft de ligging van Westvoorne in een overwegend groene omgeving aan de rand van de Rijnmond een grote aantrekkingskracht op paardenliefhebbers. Het gevolg van het bovenstaande is dat binnen de gemeente Westvoorne - zoals hiervoor ook al omschreven - veel hippische activiteiten plaatsvinden. De gemeente Westvoorne kan dan ook worden gekenschetst als een "paardengemeente".

Hippische activiteiten kunnen worden onderverdeeld in productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen. De volwaardige productiegerichte paardenhouderijen zijn als subbestemming opgenomen binnen de bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. De gebruiksgerichte paardenhouderijen in de vorm van maneges zijn opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijven' met een eigen subbestemming.

Uit een recent gedane inventarisatie blijkt dat er behoefte is aan een verdere opwaardering van de hippische faciliteiten in de gemeente Westvoorne. Gezien de hierboven geschetste ontwikkelingen is de gemeente bereid om hieraan mee te werken. Hierbij mag uiteraard geen afbreuk worden gedaan aan de ecologische, natuurlijke, historische en landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied.

Het beleid ten aanzien van paardenhouderijen zoals dat in dit bestemmingsplan is opgenomen is het consolideren van de bestaande situatie, dat wil zeggen geen nieuwe paardenhouderijen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Vanwege de complexiteit van het onderwerp paardenhouderijen alsmede het feit dat er op landelijk en provinciaal niveau ontwikkelingen gaande zijn op dit gebied zal er in vervolg op dit bestemmingsplan onderzoek worden uitgevoerd naar bestaande paardenhouderijen in de gemeente Westvoorne alsmede naar de vraag of er aanleiding is om meer paardenhouderijen toe te staan. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek zal er een partiële herziening van het bestemmingsplan worden opgesteld. Uitgangspunt hierbij zal uiteraard zijn dat rekening dient te worden gehouden met de ruimtelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid.

Met betrekking tot maneges geldt overigens dat de komst van één of twee nieuwe maneges wenselijk wordt geacht. Deze ontwikkeling zit echter niet in dit plan. De vestiging van deze manege(s) zal mogelijk dienen te worden gemaakt middels een vrijstelling op basis van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening of een herziening van het bestemmingsplan, waarbij de goedkeuring van de provincie Zuid-Holland nodig is. Uitgangspunt hierbij is dat het moet gaan om volwaardige maneges. Hierbij zullen eisen worden gesteld aan de minimale bij een volwaardige manege behorende voorzieningen. De volwaardigheid van de manege zal bijvoorbeeld door middel van een bedrijfsplan moeten worden aangetoond. Verder geldt dat rekening dient te worden gehouden met de ecologische, natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de algemene belangen zoals de ruimtelijke inpasbaarheid, verkeer, parkeercapaciteit, milieu en externe veiligheid. Bij milieuhygiënische aspecten kan onder andere worden gedacht aan geurhinder en de voor verzuring gevoelige aanwezige gebieden.

Met betrekking tot pensionstallingen kan worden opgemerkt dat er binnen de gemeente Westvoorne een groot aantal (illegale) pensionstallingen aanwezig zijn. Ook hiervoor geldt dat er in vervolg op dit bestemmingsplan onderzoek zal worden uitgevoerd naar bestaande paardenhouderijen en beleid zal worden ontwikkeld. In het kader van dit beleid wordt bezien hoe om te gaan met reeds bestaande (illegale) pensionstallingen.

Overige landbouw

Onderscheid kan worden gemaakt tussen akkerbouwbedrijven, boomkwekerijen, tuinbouwbedrijven, graasdierbedrijven en intensieve veehouderijen. Hiervoor geldt het volgende beleid:

- Uitgangspunt is dat er geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het plangebied plaatsvindt. Dat wil zeggen dat er geen nieuwe bouwpercelen worden toegekend. Daarbij worden de vestiging van een nieuwe agrariër op een oude locatie alsmede verplaatsing van een bestaand bedrijf niet aangemerkt als nieuwvestiging.
- Bij bedrijfsbeëindiging kan de agrarische bestemming worden omgezet naar een woonbestemming. In de open polder kan dit alleen indien uit de beoordeling van de agrarisch deskundige is gebleken dat zich ter plaatse redelijkerwijs geen nieuw volwaardig bedrijf kan vestigen. Dit is bedoeld om de polder

zoveel mogelijk agrarisch te houden. Glastuinbouwbedrijven mogen na bedrijfsbeëindiging wel zonder meer worden omgezet naar burgerwoningbestemming.

- Het terughoudend omgaan met het omzetten van agrarische bouwvlakken in de open polder heeft ook gevolgen voor het handhavingsbeleid van de gemeente ten aanzien van de bewoning van agrarische bedrijfswoningen door burgers (niet zijnde de 'rustende agrariër'). Bij constatering van dergelijke illegale bewoning zal in het vervolg dan ook handhavend worden opgetreden.
- Met bestaande situaties voor wat betreft illegale bewoning wordt als volgt omgegaan:
 - bestaande agrarische bouwvlakken waar geen bedrijf wordt uitgeoefend en die door een burger worden bewoond, krijgen nu een woonbestemming (ook in de open polder);
 - bestaande agrarische bouwvlakken waar wel een bedrijf wordt uitgeoefend, maar de woning door een burger wordt bewoond, krijgen eveneens een woonbestemming; op de plankaart is aangegeven dat het agrarisch bedrijf niet alsnog c.q. opnieuw een bedrijfswoning mag oprichten. Omzetting kan alleen plaatsvinden zolang dit geen nadelige gevolgen heeft voor omliggende bedrijven en binnen de milieuhygiënische randvoorwaarden.
- In de open polder is over het algemeen sprake van grootschalige, extensieve grondgebonden landbouw.
- In het binnenduinrandgebied is verder geen ontwikkeling van grootschalige landbouw mogelijk. Handhaving van kleinschalige landbouw (tuinbouw) of andere functies is gewenst met inachtneming van de mogelijkheden die de nabijheid van de natuurgebieden bieden.
- Niet-grondgebonden landbouw (intensieve veehouderij) is in het binnenduinrandgebied niet gewenst, vanwege de ligging nabij het natuurgebied in de duinen en omdat menging met andere functies niet mogelijk is. Deze vorm van landbouw is in het poldergebied evenmin wenselijk, aangezien dit de open ruimte aantast.
- Aangezien binnen de grotere onderscheiden gebieden (duinen, polder, binnenduinrandgebied e.d.) weer verschillen zijn tussen deelgebieden met meer of minder natuurlijke of landschappelijke waarden, is in de voorschriften onderscheid gemaakt tussen Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Daarnaast zijn ook nog onderscheiden Natuurgebieden met en zonder agrarisch medegebruik. Het gebruik is afgestemd op de doelstelling van die gronden.

Niet-agrarische en agrarisch gerelateerde bedrijven

In het buitengebied is een aantal niet-agrarische en agrarisch gerelateerde bedrijven te vinden. Het beleid is – voorzover het om legale activiteiten gaat – deze bedrijven positief te bestemmen. De bedrijven krijgen een bouwvlak waarbij de aanwezige bebouwing niet te strak wordt omlind waardoor nog enige uitbreidingsruimte overblijft. Zo nodig (in elk geval milieucategorie 3 en hoger) worden de bedrijven in beginsel op maat bestemd. Dit wil zeggen dat door een specifieke bestemming te geven wordt voorkomen dat een andersoortig bedrijf met een even hoge of hogere milieubelasting zich op die plek kan vestigen.

Woningbouw

In hoofdstuk 2 is reeds gemeld dat voor een aantal tuinders de mogelijkheid is geschapen om door middel van het gebruik maken van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling hun glasareaal te vervangen door woningen en dat een meer gerichte sturing op ruimtelijke motieven gewenst is. Clustering van woningen zal hierbij als uitgangspunt worden gehanteerd. Ongewenste lintbebouwing en ongewenst bouwen van woningen op open locaties kan dan op deze wijze worden voorkomen.

Ook is als beleidsuitgangspunt in hoofdstuk 2 al aangegeven dat de zogenaamde "woningmeters voor glasregeling" ingezet zal worden. Woningen in het landelijk gebied kunnen dan extra bouwmogelijkheden verwerven, indien ter plaatse aanwezig glas wordt afgebroken. Zo zou bijvoorbeeld een aantal m² extra woning (boven de mogelijkheden van het bestemmingsplan) gebouwd mogen worden naar rato van het aantal m² glas dat wordt afgebroken. Door middel van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO of een partiële herziening kan maatwerk geleverd worden.

Voor wat betreft de regeling voor woningen in het buitengebied geldt het volgende. Op 27 oktober 2005 heeft de gemeenteraad de 4^e herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Rockanje en de 6^e herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oostvoorne vastgesteld. Deze herzieningen zijn op 30 mei 2006 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd en bevatten gewijzigde voorschriften voor burgerwoningen.

Bij de gemeente bestaat de behoefte om de regeling nu reeds te vereenvoudigen. Zo komt het onderscheid tussen woningen met een kap en woningen met een platte afdekking te vervallen. De bouwmogelijkheden worden gelijkgesteld. Dit heeft een geringe verruiming van de regeling zoals opgenomen in de 4^e en 6^e herziening tot gevolg. Deze verruiming is naar het oordeel van de gemeente in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Voor gebieden die in het streekplan RR2020 zijn aangeduid als "Agrarisch gebied", worden door de provincie immers geen eisen gesteld aan de omvang van burgerwoningen. In het gebied dat in het streekplan RR2020 is aangeduid als "Agrarisch gebied plus (A+)", zijn reeds veel omvangrijke woningen aanwezig. Bovendien bestond bij de totstandkoming van het streekplan de mogelijkheid om in dit gebied een groot aantal luxe woningen toe te staan ("Landelijk wonen"). Deze mogelijkheid is op verzoek van de gemeente niet opgenomen in het vastgestelde streekplan.

Recreatie en toerisme

Kortgezegd komt het beleid voor recreatie en toerisme neer op het volgende:

- De bestaande recreatiebedrijven zijn in dit plan zoals in de vigerende plannen geregeld. Nieuwvestiging van dergelijke bedrijven is niet mogelijk gemaakt.
- Verdere ontwikkeling van recreatieve routes en voorzieningen in de duinen is afhankelijk van de draagkracht van het gebied; vooralsnog is geen rekening gehouden met de aanleg van nieuwe routes.
- Binnen de agrarische bouwvlakken is kleinschalig kamperen toegestaan met een maximum van 5 kampeermiddelen (kamperen bij de boer).
- Recreatief medegebruik van natuur zal waar mogelijk worden gestimuleerd.
- De gemeente Westvoorne gaat zoals gezegd terughoudend om met de door Minister Dekker geboden beleidsverruiming ten aanzien van de legalisering van permanente bewoning van recreatiewoningen. Binnen de gemeente Westvoorne wordt geen enkele recreatiewoning de bestemming gewijzigd naar woondoeleinden. Wel zijn er in totaal 5 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven in situaties waarbij de recreatiewoningen al geruime tijd werden bewoond. Het beleid van de gemeente ten opzichte van nieuwe situaties van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen is duidelijk: hiertegen zal handhavend worden opgetreden.

Water

Het beleid omtrent het waterbeheer is omstandig omschreven in paragraaf 5.8. Dit beleid is gestoeld op twee hoofduitgangspunten:

- Het natuurlijke watersysteem (afwatering van duinen, via binnenduinrandgebied naar de polders) is bepalend voor de waterhuishouding.
- Vergroten van de waterbergingsfunctie van de (voormalige) kreken moet worden nagestreefd.

Landschap

Kortgezegd komt het beleid voor de landschappelijke waarden neer op het volgende:

- De duinen vormen een besloten landschap. Het beleid hiervoor is gericht op conservering.
- Het binnenduinrandgebied is kleinschalig. Het beleid is gericht op behoud van het kleinschalige karakter.
- In het polderlandschap wordt gestreefd naar behoud en versterking van de kenmerkende openheid. Het behoud van de grondgebonden agrarische functie in dit gebied is hiervoor essentieel.
- Binnen deze landschappelijke eenheden zijn weer meer of minder landschappelijk waardevolle (deel)gebieden onderscheiden.

Bovengenoemde waarden worden beschermd door de juiste bestemmingen te leggen en door een aanlegvergunningstelsel op te nemen.

Ecologie

Kortgezegd komt het beleid voor de natuurlijke waarden neer op het volgende:

- De duinen hebben zeer hoge ecologische waarden en zijn Vogel- en Habitatrichtlijngebied. De ontwikkeling is gericht op het versterken van de ecologische waarden. Voor overige ontwikkelingen geldt "nee, tenzij ...".
- Ook de Voordelta, die buiten dit plan valt, heeft hoge natuurwaarden. In dit plan is geen sprake van een eventuele externe werking van activiteiten als gevolg van ontwikkelingen in het plangebied.
- De (Provinciaal) Ecologische Hoofdstructuur zal verder invulling krijgen onder meer in combinatie met de ontwikkeling van de Strypse Wetering. Laatstgenoemde gebied heeft daartoe een natuurbestemming met agrarisch medegebruik gekregen. Voor de (P)EHS-gebieden is een wijzigingsbevoegdheid naar natuurgebied opgenomen.
- De ecologische waarden van het binnenduinrandgebied zijn vooral (vegetatie-)dijken, kreken (en kreekrestanten). Deze vormen linten en verbindingen tussen duinen en polders. Verdere ontwikkeling van de waarden is mogelijk wanneer het gebied verbonden blijft met de aangrenzende gebieden.
- Het poldergebied heeft ecologisch gezien vooral betekenis als wintervogelgebied. Deze betekenis neemt toe bij het versterken van de openheid en het natte karakter.
- Door de ontwikkeling van de kreken zal de invloed van zoute kwel op die plaatsen toenemen. Dat schept kansen voor planten die gebonden zijn aan brakke groeiomstandigheden.

Deze waarden worden beschermd door de juiste bestemmingen te leggen en door een aanlegvergunningstelsel op te nemen.

Archeologie

Het beleid is erop gericht de archeologische waarden te beschermen middels een aanlegvergunningenstelsel conform de Nota Regels voor Ruimte en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie. Tevens is het beleid afgestemd op een nader onderzoek van BOOR, waarin voor sommige gebieden ruimere mogelijkheden zijn opgenomen.

Infrastructuur

Van belang is dat de Westvoorneweg zal worden verbreed en deels verlegd. Deze ontwikkeling is niet in dit plan geregeld. Wel is het nieuwe fietspad langs de Westvoorneweg in dit plan opgenomen. Verder zijn er geen relevante ontwikkelingen, behalve de aanleg van enkele (al dan niet) vrijliggende fietspaden. Ook deze zijn mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Verder is onderscheid gemaakt tussen doorgaande of stroomwegen (verkeersdoeleinden) en wegen met meer een verblijfskarakter (verblijfsdoeleinden) al dan niet voor auto's toegankelijk. Mogelijk wordt een aantal rontondes aan de N496 toegevoegd.

4.3 Conclusie

De inrichting van het bestemmingsplan houdt met de bovenstaande doelstellingen en uitgangspunten zoveel mogelijk rekening met het beleid zoals omschreven in hoofdstuk 2 en de gebiedskenmerken zoals bepaald in hoofdstuk 3. Daarbij heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden tussen de verschillende belangen in het gebied. Met name voor glastuinbouw, recreatie en water en natuur is beleid geformuleerd. In het volgende hoofdstuk zal worden gezien in hoeverre er sprake is van belemmeringen die voortvloeien uit onderzoek naar milieu en andere aspecten.

5 Onderzoek

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de in het kader van een goede ruimtelijke ordening benodigde milieu- en andere onderzoeken weergegeven. Ook de watertoets en het flora- en faunaonderzoek zijn in dit hoofdstuk opgenomen. Van belang is dat er weinig nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied, waarvoor nog onderzoek verricht diende te worden. Er is in dit bestemmingsplan alleen voorzien in een nieuw agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aan de Polderweg 2b te Oostvoorne en twee woningen (in plaats van een agrarisch nevenbedrijf) aan de Boomweg 8 te Rockanje. Voor het appartementengebouw Walesteyn op perceel Vleerdamsedijk 15 te Rockanje zijn alle onderzoeken reeds gedaan in het kader van een inmiddels onherroepelijke zelfstandige projectprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening; deze onderzoeken worden daarom niet weergegeven.

5.2 Wet geluidhinder

Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder zijn regels opgenomen rond drie verschillende bronnen van geluid; wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industriellawaai. Uitgangspunt van de wet is dat er geen nieuwe saneringssituaties mogen ontstaan en dat bestaande saneringssituaties moeten worden opgelost. Hiertoe dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen getoetst te worden aan de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare geluidsbelasting aan de gevel van geluidgevoelige bestemmingen. Ten behoeve van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd naar elk van de genoemde geluidsbronnen. De resultaten luiden als volgt.

Industriellawaai

Het plangebied valt binnen de geluidszone, de 50 dB(A)-contour, voor industriellawaai afkomstig van het industriegebied Europoort - Maasvlakte. Deze zonegrens is in 1993 vastgesteld. De toekomstige zone is onder meer als gevolg van het saneringsprogramma industriellawaai in noordelijke richting opgeschoven. In afbeelding 14 worden de 1dB-contouren van 48 dB(A) tot 55 dB(A) voor een waarnemingshoogte van 5 meter weergegeven. Deze contouren zijn bepaald aan de hand van het saneringsmodel.

Ingevolge de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor nieuw te bouwen woningen 50 dB(A). Indien deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden dient hiervoor een hogere grenswaarde te worden vastgesteld.

Aangezien de locatie Polderweg in Oostvoorne is gelegen binnen de onderzoekszone heeft er nadere toetsing voor wat betreft de regels met betrekking tot industriellawaai plaatsgevonden. De geluidsbelasting door het industriellawaai op deze locatie bedraagt circa 52 dB(A). Ten behoeve van de bouw hebben gedeputeerde staten daarom bij besluit van 5 april 2007 (kenmerk DGWM/2007/3690) een hogere grenswaarde vastgesteld voor industriellawaai. Ter plaatse van de locatie Boomweg te Rockanje is de geluidbelasting ten gevolge van industriellawaai minder dan 50 dB(A); hiervoor hoeft dus geen hogere grenswaarde te worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan laat verder geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toe. Daarom hoeft geen verdere toetsing aan industriellawaai plaats te vinden. Wel wordt de 50 dB(A)-contour voor industriellawaai opgenomen op de plankaart.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de onderzoekszone van de Havenspoorlijn Rotterdam, traject 696-697. De onderzoekszone langs deze spoorlijn bedraagt 900 meter gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. De voorkeursgrenswaarde voor woningen binnen deze zone bedraagt ingevolge het Besluit geluidhinder spoorwegen 57 dB(A). In verband met plannen om de spoorlijn te verdubbelen en elektrificeren wordt momenteel onderzoek gedaan naar de toekomstige geluidbelasting. Uit eerder onderzoek is gebleken dat alleen ter plaatse van de gevels van de woningen ten noorden van het Brielse meer (Krimweg) deze norm kan worden overschreden. Nader onderzoek naar het terugbrengen van de rijksnelheid op de Suurhoffbrug heeft uitgewezen dat de geluidbelasting op deze woningen beneden de saneringswaarde blijft.

Aangezien het bestemmingsplan landelijk gebied geen ontwikkelingen van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen deze onderzoekszone mogelijk maakt, is naar deze vorm van geluid geen nader onderzoek gedaan.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven, wegen waar een maximale snelheid geldt van 30 kilometer per uur en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidbelasting op gevels van de aanliggende woningen op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Uit artikel 74 van de Wet geluidhinder vloeit rechtstreeks voort binnen welke zone onderzoek dient plaats te vinden naar geluidhinder als gevolg van wegverkeer. In de situatie die zich voordoet binnen het plangebied, namelijk wegen bestaande uit maximaal 2 rijstroken in buitenstedelijk gebied, bedraagt die onderzoekszone 250 meter aan weerszijden van de weg. Binnen deze zone dient de geluidbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in principe te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde voor woningen welke is bepaald op 50 dB(A). Indien deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden maar minder is dan 55 dB(A) kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

Dit bestemmingsplan maakt zoals gezegd op de Boomweg 8 te Rockanje de ontwikkeling van een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk. Het betreft daar de bouw van twee burgerwoningen. Naar de geluidbelasting ter plaatse van deze locatie is onderzoek gedaan. Er vindt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats. Gedeputeerde staten hebben bij besluit van 24 mei 2007 een hogere grenswaarden vastgesteld (nr. DWGM 2007/4851). Ter plaatse van locatie Polderweg 2b is geen sprake van wegverkeerslawaaï.

Conclusie

Ten behoeve van de bouw van het nieuwe agrarische bedrijf aan de Polderweg 2b is vanwege industrielawaaï een hogere grenswaarde vastgesteld. Voor de locatie Boomweg 8 is een hogere grenswaarde vastgesteld voor wegverkeerslawaaï. Aangezien het bestemmingsplan verder geen ontwikkelingen van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszones van industrie, railverkeers- en wegverkeerslawaaï mogelijk maakt, is verder geen nader onderzoek gedaan.

5.3 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader: Besluit luchtkwaliteit 2005

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk). Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. De grenswaarde voor fijn stof (24-uurgemiddelde) wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentratie in grote delen van West- en Zuid-Nederland overschreden. Andere stoffen uit het Blk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten. De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in onderstaande tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel: Grenswaarden maatgevende stoffen Blk

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

¹⁾ Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing.

Op grond van artikel 7 lid 1 van het Blk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens artikel 7 lid 3 mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- 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 3a);
- 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 3b).

In het kader van het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied. De resultaten daarvan luiden als volgt.

Stikstofdioxide (NO₂)

In 2005 was de achtergrondconcentratie voor NO₂ in Westvoorne 25-30 µg/m³. Direct langs de drukke wegen in de gemeente kunnen vanwege het verkeer de concentraties hoger zijn. De waarde blijft echter onder de grenswaarde van 40 µg/m³. Deze grenswaarde dient in 2010 te worden behaald. Voor het plangebied uit voorliggend bestemmingsplan geldt dan ook dat er van kan worden uitgegaan dat de grenswaarde niet wordt overschreden (zie afbeelding 15).

Vooruit kijkend naar 2010 en in 2015/2016 is de NO_2 concentratie berekend op $21 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit betekent dus dat verwacht wordt dat de achtergrondconcentratie ver onder de voor 2010 vastgestelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ zal liggen. Ook dan zal dus gelden dat de grenswaarde nergens in de gemeente Westvoorne overschreden zal worden.

Fijn stof (PM_{10})

In 2004 was de achtergrondconcentratie voor fijn stof (PM_{10}) $27\text{-}28 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie direct langs drukke wegen kan hoger zijn dan de achtergrondconcentratie maar deze zal niet in de buurt van de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ komen. Voor PM_{10} mag in Westvoorne een zeezoutcorrectie worden toegepast. Hierbij mag van de berekende concentraties nog $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ worden afgetrokken. Dit is de toegestane aftrek voor fijn stof van natuurlijke oorsprong.

Voor PM_{10} is tevens een grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie van kracht. Daggemiddelden van meer dan $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mogen niet meer dan 35 keer per jaar voorkomen. Ook op deze waarde mag de genoemde zeezoutcorrectie worden toegepast. Op basis van de genoemde achtergrondconcentraties in 2004 is het waarschijnlijk dat in het grootste deel van de gemeente de grenswaarde voor de daggemiddelde concentratie PM_{10} niet zal worden overschreden. Ook in de directe nabijheid van drukke wegen is het niet aannemelijk dat de grenswaarde wordt benaderd of overschreden.

Op basis van de in 2001 berekende waarde was in de gemeente Westvoorne sprake van een (licht) verhoogde fijn stofconcentratie in een smalle strook die aan de Maasvlakte grenst. Hierbij moet worden aangetekend dat deze berekende concentraties tot stand zijn gekomen op basis van verouderde gegevens over de uitstoot van enkele grote bulkterminals van kolen en erts. In feite waren de concentraties op dat tijdstip in de betreffende strook dus lager.

De jaargemiddelde achtergrondconcentratie PM_{10} is in 2010 en in 2015/2016 maximaal $30\text{-}31 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en zal waarschijnlijk in de nieuwe toekomstscenario's lager zijn. Daarmee zal ook nergens in de gemeente de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie overschreden worden.

Ontwikkelingen plangebied

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Voor het beperkte aantal ontwikkelingen (zoals uitbreiding van agrarische bedrijven), geldt dat deze geen significante toename in de verkeersstromen in de gemeente tot gevolg zullen hebben zodat de bijdrage van het plan aan de luchtkwaliteit nihil is.

Ook de voorgenomen ontwikkelingen aan de Polderweg 2b en de Boomweg 8 zullen niet leiden tot een toename van de concentratie luchtverontreinigende stoffen ter hoogte van de wegen nabij het plangebied. Er wordt zodoende voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit 2005.



Afbeelding 15: Lucht, NO₂ totaal (schematisch/indicatief, Urbis 2001)

5.4 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. In het externe veiligheidsbeleid wordt 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 onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR wordt weergegeven met een oriënterende waarde en drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Relevant voor externe veiligheid in relatie tot het plangebied zijn een aantal inrichtingen, waaronder twee LPG tankstations, een gasflessendepot en een gasontvangststation, tevens een gasdrukregel- en meetstation, hoogspanningsleidingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en door ondergrondse leidingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen (wegen, vaarwegen, spoorwegen)

Voor de transportroutes gelden de normen voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zoals hiervoor aangegeven. De belangrijkste beleidsdocumenten zijn de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen uit 1996 en de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen uit 2004.

De gemeenten Westvoorne en Brielle zijn overigens voornemens de sluiproute door het landelijk gebied voor het transport van gerouteerde gevaarlijke stoffen vanuit de Maasvlakte van en naar Zeeland over de N218 en N496 te blokkeren en te reguleren, door een route vast te stellen. Hierdoor wordt het transport van gerouteerde gevaarlijke stoffen gedwongen om via de A15 en de N57 te rijden. Indien dit voornemen wordt geëffectueerd betekent dit dat er zonder ontheffing waarschijnlijk alleen nog met LPG door het gebied gereden wordt (om de LPG-tankstations te bevoorraden). Voor bestemmingsverkeer met andere gerouteerde gevaarlijke stoffen (waaronder propaan om de verspreid liggende propaantanks in het buitengebied te bevoorraden), zal eerst ontheffing moeten worden afgegeven waarmee dergelijk transport kan worden gereguleerd. Dit resulteert in een gereguleerd transport van gerouteerde gevaarlijke stoffen en een grote ontlasting van het gebied langs de N496 waardoor de situatie voor het buitengebied in het geheel veiliger wordt.

Voor het plangebied is onderzocht waar de plaatsgebonden risicocontour is gelegen alsmede de eventuele verhoging van het groepsrisico als gevolg van de binnen het invloedsgebied van de transportroutes aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. De conclusies uit het onderzoek luiden als volgt:

- a. Door het consoliderende karakter van het bestemmingsplan vormt het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen geen belemmering voor het plangebied.
- b. Het groepsrisico in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15, N15 en de N218 is voor het plangebied vastgesteld en blijft onder de oriënterende waarde.
- c. Bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheden in het plan dient steeds te worden nagegaan hoe een dergelijke wijziging zich verhoudt tot het groepsrisico.

Buisleidingen

De regelgeving voor het ruimtegebruik langs ondergrondse leidingen die bestemd zijn voor het transport van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in het Structuurschema buisleidingen en de Circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen van de Minister van VROM. Toepassing van de circulaires leidt voor leidingen tot de volgende (veiligheids)zones:

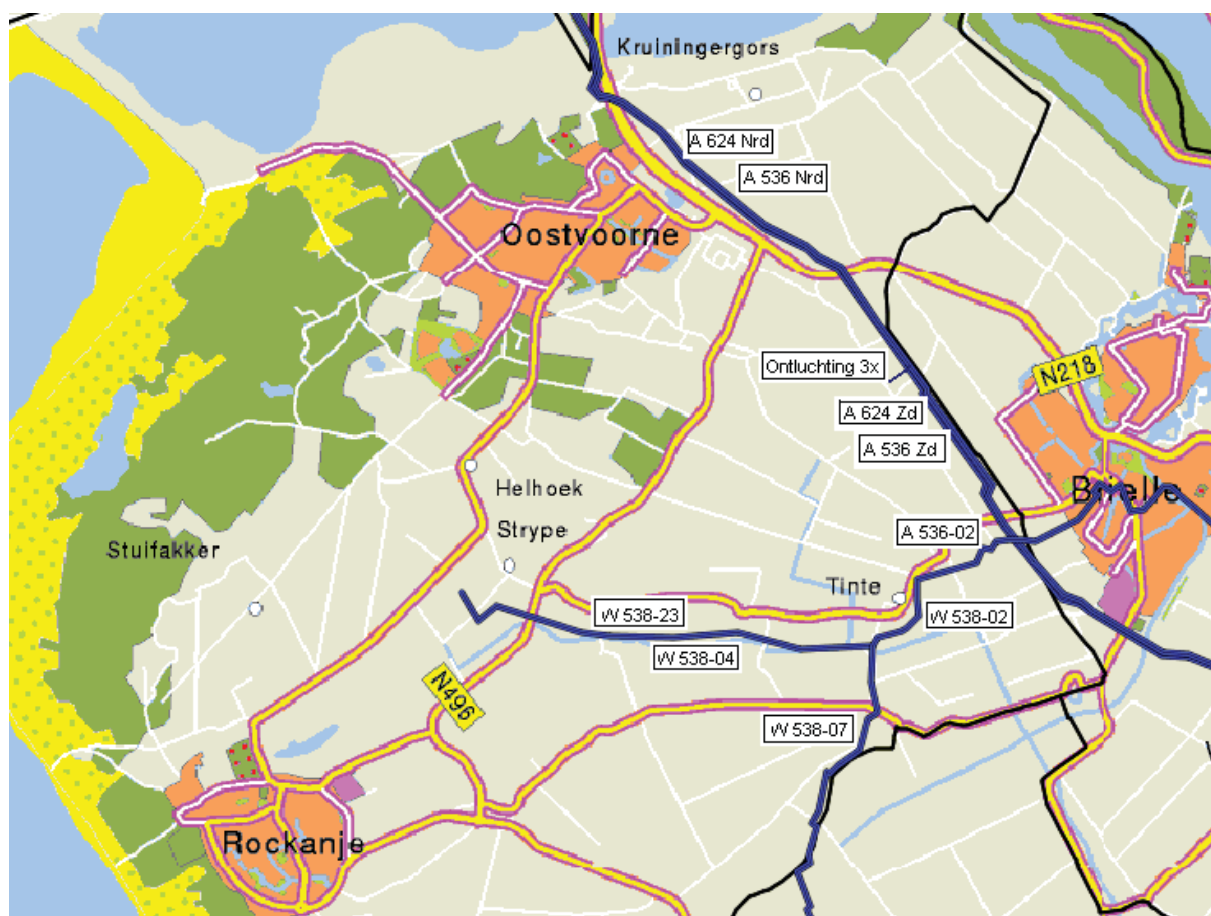
- zakelijk rechtzone: dit is de zone die wordt vastgelegd als (mede)bestemming leiding en dient te worden vrijgehouden voor aanleg en onderhoud;
- minimale bebouwingsafstand: tot deze afstand mag niet worden gebouwd;
- toetsingsafstand: tot deze afstand mag worden gebouwd als planologische, technische of economische overwegingen dat noodzakelijk maken.

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten mogen tussen de bebouwingsafstand en de toetsingsafstand worden gebouwd mits planologische, technische of economische overwegingen dat noodzakelijk maken.

In opdracht van het ministerie van VROM wordt momenteel gewerkt aan een herziening van de Circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen. VROM adviseert om in nieuwe situaties rekening te

houden met de nieuwe regelgeving. De vaststelling van die regelgeving is nog niet afgerond. Tot die tijd stelt het RIVM de afstand tot de leiding vast waarbuiten het plaatsgebonden risico nooit groter is dan 10^{-6} .

Binnen het plangebied zijn meerdere hogedrukaardgasleidingen en een olieleiding voor ruwe olie (crude) gelegen. Bij het bepalen van afstanden tot nieuwe ontwikkelingen zijn alle leidingen van belang. Het bestemmingsplan kent voornamelijk een consoliderend karakter. Met het oog op de enkele ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is getoetst aan de voor deze ontwikkelingen relevante leidingen.



Afbeelding 16: Schematische ligging hogedrukaardgasleidingen (Bron: DCMR)

De ontwikkelingen in het plan waarbij externe veiligheidsaspecten aan de orde zijn betreffen:

- het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning op een perceel aan de Polderweg en van twee burgerwoningen aan de Boomweg.
- wijzigingen binnen een bestaand gasontvangststation waarvoor enkele aanpassingen van het aardgastransportnet nodig zijn. Voor de aansluiting op het regionale leidingnet zal een nieuwe leiding worden aangelegd.

De externe veiligheidsaspecten met betrekking tot deze ontwikkelingen worden hierna afzonderlijk beschreven.

Aan de Polderweg in Oostvoorne wordt een nieuw agrarisch bouwvlak gecreëerd met bijbehorende bedrijfswoning. De woning betreft een zogenaamd categorie II object, incidentele bebouwing. De locatie aan de Polderweg ligt op iets meer dan 200 m van een tweetal gasleidingen van het hoofd transportleidingnet (A 536 en A 624). Voor de belangrijkste leiding (A 624) is door de RIVM een maximale afstand bepaald van 245 m. Een gedeelte van het perceel valt binnen die contour. Volgens de huidige circulaire is de beoogde ontwikkeling op het gehele perceel mogelijk, maar om een toekomstige saneringssituatie te voorkomen, wordt rekening gehouden met de afstand die door het RIVM is vastgesteld en is de situatie nader onderzocht. Nader onderzoek met behulp van een kwantitatieve risicoanalyse heeft uitgewezen dat de PR 10^{-6} in werkelijkheid ligt op 135 meter. Hieruit blijkt dat de leiding geen beperking oplevert voor de ontwikkeling van een bedrijfswoning op deze locatie.

Voor de ontwikkelingen aan de Boomweg 8 geldt dat de quick-scan heeft uitgewezen dat hier in het kader van de externe veiligheid geen belemmeringen zijn.

De nieuwe regionale aardgastransportleiding zal onder meer het bestaande gasontvangststation GOS Ommeloop in Tinte, dat zal worden uitgebreid met een meet en regelstation (M&R), ontsluiten. De nieuwe leiding heeft een diameter van 6 inch en een ontwerpdruk van 40 bar. Deze leiding ligt parallel aan en dichtbij twee reeds bestaande leidingen met een vanwege een diepe ligging (7 m-mv) voor externe veiligheid geringer risico dan deze twee leidingen. Dit betekent dat voor de nieuwe leiding in dit bestemmingsplan geen voorzieningen hoeven te worden getroffen.

Er is overigens bij de gemeente een verzoek binnengekomen om een CO₂-/restwarmte-leiding aan te leggen. De gemeente is in beginsel bereid hieraan medewerking te verlenen. Aangezien het noodzakelijke onderzoek naar deze leiding niet is afgerond, het definitieve leidingtracé niet bekend is en de economische uitvoerbaarheid niet vaststaat is de leiding niet opgenomen in dit plan: hiervoor kan een artikel 19-procedure worden gevolgd.

De conclusies met betrekking tot buisleidingen luiden als volgt:

- a. Binnen de formele bebouwingsafstanden van buisleidingen vinden geen ontwikkelingen plaats;
- b. Voor bovengenoemde (voor externe veiligheid relevante) ontwikkelingen aan de Polderweg en met betrekking tot de nieuwe regionale transportleiding heeft, vanwege de ligging binnen de maximale risicoafstanden die door de RIVM zijn bepaald, nader onderzoek plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat de ontwikkelingen geen invloed hebben op het vaststellen van dit bestemmingsplan;
- c. Bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheden voor gronden gelegen binnen de door het RIVM aangegeven maximale risicoafstand tot een leiding, dient steeds te worden nagegaan hoe een dergelijke wijziging zich verhoudt tot het veiligheidsbelang. Daartoe zijn de aan te houden afstanden - 4 en 5 meter, afhankelijk van het type leiding - in de voorschriften geregeld.

Inrichtingen

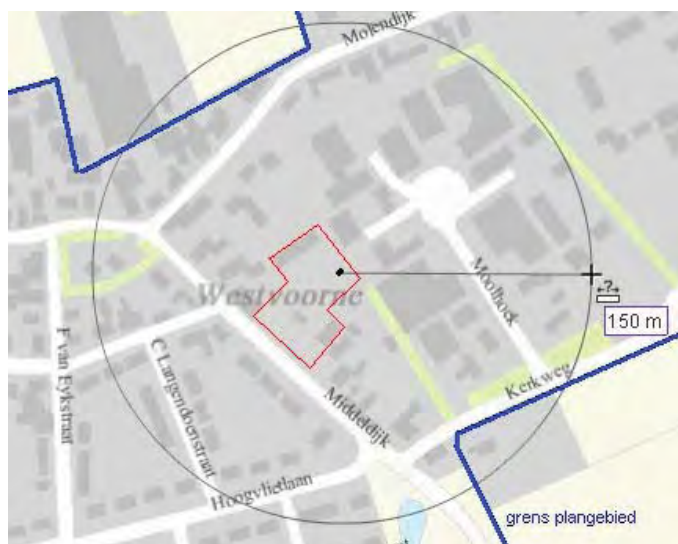
De regelgeving met betrekking tot externe veiligheidsaspecten in verband met inrichtingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Ook hierin spelen de begrippen plaatsgevonden risico en groepsrisico een centrale rol. Voor wat betreft, voor externe veiligheid relevante, inrichtingen die niet in het Bevi zijn opgenomen, is het onderzoek gebaseerd op de leidraad risico inventarisatie met de daarbij behorende gevarenkaarten 1, 'Brandbare en oxiderende gassen' en 6, 'Propaan en butaan'.

De inrichtingen die van invloed zijn op het plangebied, kunnen worden onderverdeeld in inrichtingen die gelegen zijn buiten de gemeente en inrichtingen die gelegen zijn binnen de gemeente Westvoorne. Deze inrichtingen zijn geïnventariseerd en van elk van de inrichtingen is bepaald in hoeverre deze invloed hebben binnen het plangebied.

De inrichtingen buiten de gemeentegrenzen van Westvoorne, voornamelijk gelegen op de Maasvlakte en in de Europoort, liggen op relatief grote afstand van het plangebied. Uit de signaleringskaarten van het onderzoek dat voor de Stadsregio is uitgevoerd blijkt dat de risicocontouren bij deze bedrijven slechts in geringe mate over het plangebied lopen. Alleen een heel klein deel van de Krimweg valt binnen de 10^{-8} -contour van Nerefco Europoort. Het groepsrisico voor Nerefco Europoort ligt onder de oriënterende waarde. Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen binnen de genoemde contour, zodat uitvoering van het bestemmingsplan niet zal leiden tot een toename van het groepsrisico.

Binnen de gemeente Westvoorne is een aantal inrichtingen gelegen welke in het kader van externe veiligheid van belang zijn. Het betreft de volgende inrichtingen:

	Type inrichting	Adres	PR 10^{-6}	Invloedsgebied
1.	LPG tankstation	Middeldijk 8, Rockanje	45 m	150 m
2.	LPG-tankstation	Brielseweg 115, Oostvoorne	45 m	150 m
3.	Gasflessendepot	Kade 5, Tinte	20 m (scherfwerking)	onbekend
4.	Gasdrukmeet- en regelstation	Ommeloopweg, nabij 2, Tinte	25 m	bepaald door de leiding
5.	Gasdrukregel- en meetstation	Groeneweg, nabij 4, Rockanje	15 m	bepaald door de leiding
6.	Propanaopslag	Gorsplein 2	41 m	85 m
7.	Propanaopslag	Duinrand 11	50 m	105 m
8.	Propanaopslag	Schapengorsedijk 19	73 m	125 m



Afbeelding 17: LPG-tankstations (Bron: DCMR)

De LPG-tankstations zijn de enige inrichtingen waaromheen op grond van ruimtelijke ordenings- en milieuwetgeving een contour op de plankaart getekend hoeft te worden. Bij de bepaling van de PR-contour bij de twee LPG-tankstations is rekening gehouden met een maximale doorzet van 1.000 m³ per jaar. Dit maximum is voor het tankstation in Rockanje inmiddels vastgelegd. De ontwerpbeschikking voor het tankstation in Oostvoorne ligt ter visie. In de praktijk is de doorzet minder dan 1.000 m³.

Aan de hand van bovengenoemde activiteiten heeft een toetsing aan het Bevi plaatsgevonden. De conclusies luiden als volgt:

- a. De norm voor het plaatsgebonden risico wordt bij geen enkele inrichting overschreden.
- b. Met uitzondering van het LPG-tankstation op het perceel Middeldijk 8 in Rockanje, wordt bij geen enkele inrichting de oriënterende waarde met betrekking tot het groepsrisico overschreden.
- c. Het groepsrisico wordt niet beïnvloed door het vaststellen van dit bestemmingsplan.
- d. Om te voorkomen dat nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden opgericht binnen de contour voor het plaatsgebonden risico is daartoe een verbod in het bestemmingsplan opgenomen.
- e. Om te voorkomen dat het realiseren van nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten leidt tot een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico is mede daartoe - daar waar een invloedsgebied bekend is - een verbod in het bestemmingsplan opgenomen (er zijn immers buiten Polderweg 2b en Boomweg 8 geen nieuwe woningen toegestaan).

De gevolgen van het opnemen van een beperking aan de ontwikkelingen binnen de risicocontour zijn beperkt; in de meeste gevallen is daar op grond van de opgenomen bestemming reeds geen ontwikkeling mogelijk. Van belang is verder dat de gemeente stappen onderneemt om het tankstation in Rockanje te verplaatsen naar een locatie waar de oriënterende waarde met betrekking tot het groepsrisico niet wordt overschreden.

Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

Inleiding

Het advies van de VRR kan worden beschouwd als aanvullend op het voorgaande met betrekking tot externe veiligheid. Er is voor gekozen zoveel mogelijk de gehele inhoud van het advies weer te geven.

Resultaten

In en rond het plangebied zijn relevante risicobronnen aanwezig:

- Hogedruk aardgastransportleidingen: hiervan zijn alleen de 36" leidingen (67 en 80 bar) van belang. Een globale check wijst geen knelpunten uit.
- LPG-tankstations in Rockanje en Oostvoorne. Bij LPG-tankstation in Oostvoorne is er geconstateerd dat er geen ondergrondse brandkranen in de buurt zijn;
- Hoogspanningsverbindingen;
- Route gevaarlijke stoffen: Gemeenten Westvoorne en Brielle zijn voornemens de sluiproute door het landelijk gebied voor het transport van gevaarlijke stoffen vanuit de Maasvlakte van en naar Zeeland over de N218 en N496 op te heffen, door de doorgaande route gevaarlijke stoffen te onderbreken. Hierdoor wordt het transport van gevaarlijke stoffen gedwongen om via de A15 en de N57 te rijden. Indien dit voornemen wordt geëffectueerd betekent dit dat er waarschijnlijk alleen nog met LPG door het gebied gereden wordt (om de LPG-tankstations te bevoorraden) en eventueel ander

bestemmingsverkeer. Dit houdt een grote ontlasting van het gebied in, waardoor de situatie in het geheel veiliger wordt;

- Gasflessenopslag (Kade 5 te Tinte): Voor de berekening van fragmentatieschade is geen goed model beschikbaar. Praktijkervaring wijst uit dat in dit soort gevallen vaak de gasfles scheurt en in zijn geheel wordt weggeslingerd (dus geen scherfwerking). Voor de berekening van deze specifieke situatie is uitgegaan van een systeeminhoud van 50 kg en een barstdruk van 100 bar. Het worst-case scenario wordt in dit geval veroorzaakt door overdrukeffecten en niet het BLEVE-scenario. Het invloedsgebied (1% lethaalgebied) is berekend op 20 meter en ruitbreuk is te verwachten tot op een afstand van 50 meter;
- CO₂-restwarmteleiding (niet opgenomen in dit plan): Het invloedsgebied (1% lethaalgebied) is door de VRR berekend op minder dan 10 meter. Een globale controle wijst geen knelpunten uit.

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de invloedsgebieden van deze risicobronnen. Het volgende is van belang:

- Plaatsgebonden risico: Binnen diverse 10⁻⁶ contouren van de gasleidingen, zoals berekend door het RIVM, mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden geprojecteerd. Afwijking hiervan is slechts mogelijk mits het bevoegd gezag deze keuze kan verantwoorden met zwaarwegende economische of planologische argumenten.
- Groepsrisico: In de voorziene situatie wordt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het LPG-tankstation in Rockanje overschreden met een factor 3. De mogelijkheid van verplaatsing van dit tankstation wordt gezien.
- Zelfredzaamheid: In de voorziene situatie is in voldoende mate voorzien in ontvluchtingroutes, waarvan er minimaal twee van iedere risicobron af zijn gericht en die zijn aangesloten op de bestaande infrastructuur.
- Hulpverlening: bluswater en bereikbaarheid: In de voorziene situatie is in tweezijdige bereikbaarheid van het plangebied voorzien. De voorziene bluswatervoorzieningen zijn onvoldoende en dienen geoptimaliseerd te worden in overleg met de brandweer (IBVP: Intergemeentelijke Brandweer Voorne-Putten). De alarmeringstijd en de tijd tot inzetten van de hulpverleningsdiensten dient te worden gehandhaafd of verkort.

Advies

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert het college van Burgemeester en Wethouders de volgende voorzieningen te realiseren teneinde de zelfredzaamheid te vergroten en een goede hulpverlening mogelijk te maken:

1. door geen nieuwe objecten binnen 36 meter van het hart van hoogspanningsverbindingen², om zo het optreden van de hulpverleningsdiensten mogelijk te houden;
2. voor de gasflessenopslag aan de Kade 5 in Tinte is berekend dat projectielen tot op 20 meter kunnen landen. Aanbevolen wordt om de bebouwing binnen deze zone niet verder te intensiveren;
3. de primaire bluswatervoorzieningen voor het LPG-tankstation aan de Brielseweg in Oostvoorne dient conform het bouwbesluit en in overleg met de brandweer conform het regionaal beleid gerealiseerd te zijn;

² "Advies m.b.t. de veiligheid van brandweerpersoneel in de nabijheid van hoogspanningverbindingen", NIBRA in opdracht van Kemo Arbo, 25 april 2002 (project: 421N0046).

4. ten aanzien van bluswater is door de Intergemeentelijke Brandweer Voorne Putten (IBVP) opgemerkt dat bluswater in het buitengebied onvoldoende is. De VRR adviseert om samen met IBVP plan op te stellen hoe hiermee om te gaan.

De beschouwde risicobronnen kunnen in de huidige plannen tot incidenten leiden die vallen in maatrampklasse III, mits de genoemde maatregelen worden getroffen. De maatrampklasseschaal loopt op van I tot en met V, waarbij III beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten.

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

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

	Voor maatregelen	Na maatregelen
Overwegingen vanuit externe veiligheid:		
• Berekende plaatsgebonden risico;	--	0
• Berekend groepsrisico en de oriëntatiewaarde;	-	-
• Hulpvraag en de regionale hulpverleningscapaciteit;	--	-
• Zelfredzaamheid;	--	0
• Resteffecten.	--	-

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

Tabel 1: aandachtspunten externe veiligheid voor bestuurlijke afweging.

Conclusie

De beschouwde risicobronnen zijn een beperking voor de ruimtelijke ordening. Hiermee wordt rekening gehouden in dit bestemmingsplan. Van belang voor de hoogspanningsverbindingen en de gasflessenopslag is dat er geen sprake is van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Binnen de zone van de gasflessenopslag is ook geen mogelijkheid bebouwing te intensiveren. Verder kan worden vermeld dat de gemeente stappen onderneemt om het tankstation in Rockanje te verplaatsen. Ook kan worden geconcludeerd dat het plan de toevoeging van gronden met bluswater niet onmogelijk maakt. Voor het overige gaat het hier om een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan.

5.5 Hoogspanningslijnen

In januari 2004 verscheen de VROM-nota 'Nuchter omgaan met risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden'. Kernboodschap van deze nota is dat Nederland toe is aan een nuchtere discussie over bepaalde milieurisico's, waaronder hoogspanningslijnen. Zo'n discussie is nodig omdat teveel onduidelijkheid is ontstaan over de vraag waarop de overheid mag worden aangesproken en waar de eigen verantwoordelijkheid van de burger en het bedrijfsleven geldt. Nuchter omgaan met risico's betekent

ook nog iets anders, namelijk dat gevaren en risico's van een activiteit moeten worden afgezet tegen de maatschappelijke kosten en baten ervan.

De nota gaat ook in op de problematiek rond hoogspanningslijnen. Hierover schrijft de staatssecretaris dat nieuwe risicovolle situaties, 'zoveel als redelijkerwijs mogelijk is', moeten worden vermeden. Dit gebeurt op basis van het voorzorgprincipe. Voor bestaande situaties liggen maatregelen niet voor de hand, omdat het nog onzeker is of er een oorzakelijk verband bestaat tussen magneetvelden en de ziekte leukemie. Dus is ook het effect van ingrijpende en dure maatregelen onzeker. Natuurlijk verandert de zaak als in de toekomst meer zekerheid zou ontstaan over het mogelijke gezondheidsrisico (bijvoorbeeld door het ontdekken van het oorzakelijke verband of het ontdekken van andere oorzaken van de gevonden extra leukemiegevallen). In dat geval kan alsnog besloten worden over het treffen van extra maatregelen in bestaande situaties. Voorts vindt de overheid dat mensen ook een eigen verantwoordelijkheid hebben bij het kiezen van een woning.

Op 3 oktober 2005 is door VROM, Directoraat-Generaal Milieu, Directeur Stoffen, afvalstoffen en straling, door middel van een brief een advies uitgebracht waarin is aangegeven hoe om te gaan met bouwplannen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen.

Dit advies stelt dat bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen dan wel bij wijzigingen in bestaande bestemmingsplannen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, moet worden vermeden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in een gebied rond de bovengrondse hoogspanningslijnen.

Op basis van twee analyses, waarbij diverse onderzoeken naar de mogelijke effecten op de gezondheid van de magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen zijn samengevoegd, is VROM tot de conclusie gekomen dat er een zwak, maar statistisch significant verband is tussen het optreden van leukemie bij kinderen tot 15 jaar en de magnetische velden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Een oorzakelijk verband is echter niet aangetoond.

Uitgangspunt is dat er zo min mogelijk nieuwe situaties mogen ontstaan waarbij kinderen langdurig worden blootgesteld aan elektromagnetische velden boven een bepaalde grens. Die grens ligt op een magneetveld van gemiddeld 0,4 microtesla per jaar. Het gebied waarbinnen deze waarde kan worden overschreden, wordt de specifieke zone genoemd.

Concreet adviseert VROM om geen nieuwe hoogspanningslijnen te bouwen in de buurt van bestaande woningen, dat wil zeggen binnen de specifieke zone. Het advies houdt tevens in dat er geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd in de buurt van hoogspanningslijnen binnen de specifieke zone. Uitzonderingen zijn mogelijk, maar moeten nadrukkelijk wel uitzonderingen blijven. Verder adviseert VROM om bij het plannen van een nieuwe hoogspanningslijn te onderzoeken of aanvullende maatregelen mogelijk zijn om de specifieke zone te versmallen. Voor bestaande situaties wil VROM voorlopig geen advies geven, omdat de gezondheidseffecten onzeker zijn. Bovendien hebben maatregelen in bestaande situaties maatschappelijk vaak grote gevolgen (bijvoorbeeld de verplaatsing van woningen) en dragen hoge kosten met zich mee. In nieuwe situaties daarentegen zijn vaak veel meer keuzemogelijkheden aanwezig. Bovendien is preventie in het algemeen een stuk goedkoper dan sanering.

Om de specifieke zone van een hoogspanningslijn te bepalen, moet met behulp van de 'Handreiking voor het berekenen van de specifieke 0,4 microtesla zone in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen'

worden gerekend. Dit is een zeer specialistische berekening, die alleen door een ter zake kundig bureau (TNO, KEMA of RIVM) kan worden uitgevoerd in nauw overleg met de netbeheerder.

In eerste instantie kan men echter gebruik maken van de zogenaamde indicatieve zone. Deze zone geeft een indicatie met betrekking tot de mogelijke specifieke zone. Aan de hand van deze indicatieve zone kan worden beoordeeld of het berekenen van een afstand noodzakelijk is. Als bijvoorbeeld een nieuw bestemmingsplan binnen zo'n indicatieve zone ligt, kan met behulp van het rekenmodel uit de handreiking de locatie van de specifieke zone worden berekend.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien binnen de indicatieve zone die door het RIVM is vastgesteld. Tevens is niet voorzien in de aanleg van nieuwe hoogspanningslijnen. Gezien het voorgaande is in de voorschriften alleen in verband met zakelijk recht een zone opgenomen rondom hoogspanningslijnen. Hierbinnen vallen geen gevoelige bestemmingen. Een en ander heeft derhalve geen consequenties voor dit plan.

5.6 Bodem

Inleiding

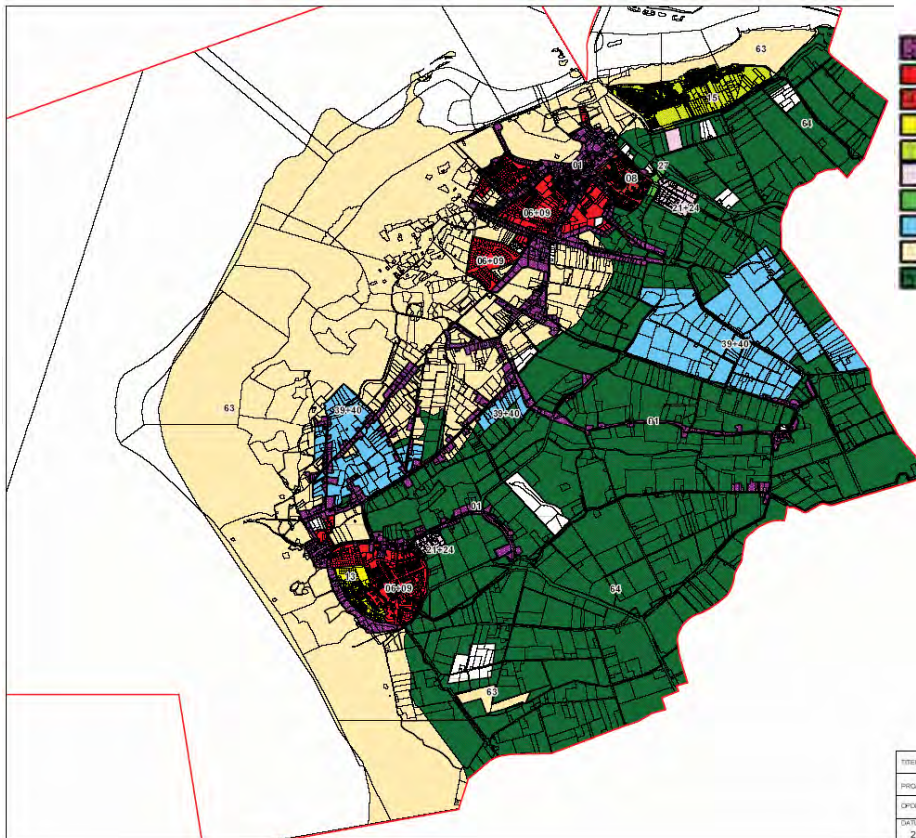
Om een beeld te schetsen van de bodemkwaliteit in Westvoorne is gebruik gemaakt van de door de provincie opgestelde bodemkwaliteitskaart van het landelijk gebied van Zuid-Holland en de bodemkwaliteitskaart met bodembeheerplan voor de gemeente Westvoorne (2006). Verder is geput uit het provinciale bodeminformatiesysteem Globis en het gemeentelijk bodeminformatiesysteem Strabis. Hiermee wordt over een goed beeld van de bodemkwaliteit beschikt.

Bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan

In opdracht van de DCMR Milieudienst Rijnmond heeft bureau Syncera de gemeentelijke versie van de bodemkwaliteitskaart inclusief bodembeheerplan van de gemeenten Albrandswaard, Bernisse, Brielle, Krimpen aan den IJssel, Rozenburg en Westvoorne opgesteld (2006). De gemeenten hebben om in aanmerking te komen voor provinciale subsidie, een bodemkwaliteitskaart inclusief grondstromenmatrix op laten stellen volgens het provinciale Basisniveau. Deze bodemkwaliteitskaart is in juli 2005 opgeleverd en betreft alleen de bovengrond van het stedelijk gebied. De provinciale bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van onverdachte landelijke gebieden. Hieruit blijkt voor het landelijk gebied van de gemeente Westvoorne dat:

- de bovengrond (0-0,5 m), zie figuur 1, ligt in de zone kuststrook (zone 7) en zone Zuid-Hollandse eilanden (zone 19). Ook is de subzone boomgaarden (zone 3) van toepassing. Toetsing heeft plaatsgevonden volgens provinciaal beleid: Spitten met Kwaliteit 2.
 - De typering van de zone kuststrook is 1.1. Dit betekent schone grond met een lage variabiliteit.
 - De typering van de zone Zuid-Hollandse eilanden is 2.2, met DDT's en drins als kritische stoffen. Dit betekent dat verontreinigingen tussen de streef- en tussenwaarden voorkomen. De variabiliteit is redelijk homogeen.
 - De typering voor de subzone boomgaarden is 2.4, met eveneens DDT's en drins als kritische stoffen. Dit betekent dat verontreinigingen boven de interventiewaarde voorkomen. De variabiliteit is hoog.
- de ondergrond (0,5-2 m), zie figuur 2, ligt in de zone duinzand (zone 21) en de zone jonge zeeklei (zone 25). Beide zones hebben de typering 1.1 (schone grond met een lage variabiliteit).

Westvoorne bodemkwaliteitszones in de bovengrond

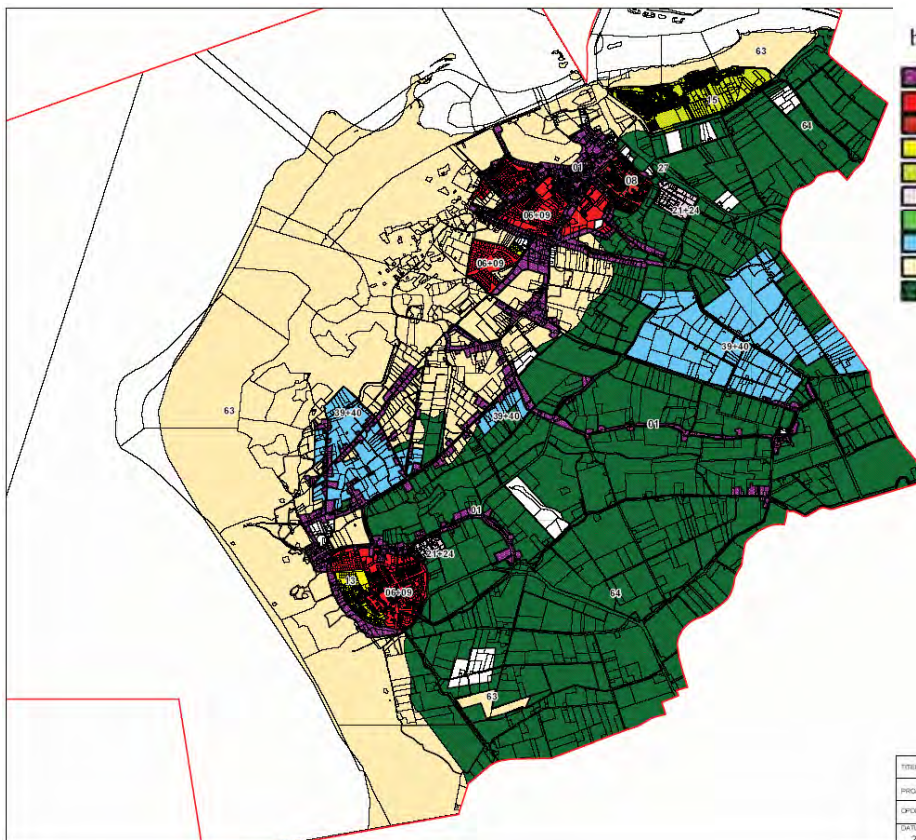


- 01. Lintbebouwing en Oude kernen < 1945
- 06+09. Wonen 1945-1990
- 08. Wonen > 1970, deels voormalige kassen, Westvoorne
- 13. Wonen > 1990
- 15. Wonen/Recreatie Westvoorne
- 21+24. Industrie/Bedrijven > 1970
- 27. Recreatie
- 39+40. Kassen
- 53. Kuststrook
- 54. Zuidhollandse eilanden, subzone boomgaarden

TITEL	Bodemkwaliteitszones Westvoorne	nr.	5a-1	A
PROJECT	BKK 6 DCMR-gemeenten			
OPDRACHTGEVER	DCMR			
DATE	26-06-2006	SCALA	1 : 35000	BEDEGEND
				B04A0832



bodemkwaliteitszones in de ondergrond (0,5-2,0 m/-mv)



- 01. Lintbebouwing en Oude kernen < 1945
- 06+09. Wonen 1945-1990
- 08. Wonen > 1970, deels voormalige kassen, Westvoorne
- 13. Wonen > 1990
- 15. Wonen/Recreatie Westvoorne
- 21+24. Industrie/Bedrijven > 1970
- 27. Recreatie
- 39+40. Kassen
- 53. Kuststrook
- 54. Zuidhollandse eilanden, subzone boomgaarden

TITEL	Bodemkwaliteitszones Westvoorne	nr.	5a-2	A
PROJECT	BKK 6 gemeenten DCMR			
OPDRACHTGEVER	DCMR			
DATE	26-06-2006	SCALA	1 : 40000	BEDEGEND
				B04A0832



Om de mogelijkheden voor grondverzet te vergroten is nu de bodemkwaliteitskaart van juli 2005 aangepast aan het regionale Rijnmondbeleid. In deze gemeentelijke versie zijn zowel de boven- als ondergrond gezoneerd. Ook zijn de resultaten van de provinciale bodemkwaliteitskaart van het landelijk gebied in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart verwerkt. Als laatste stap zijn enkele 'witte vlekken' gezoneerd. Hiervoor zijn vervallen analyses uit de bodemkwaliteitskaart van juli 2005 gecontroleerd en zijn enkele bodemonderzoeken van vóór 1994 alsnog ingevoerd.

Op basis van deze gemeentelijke bodemkwaliteitskaart is een bodembeheerplan opgesteld. In het bodembeheerplan staan de randvoorwaarden en uitgangspunten voor een verantwoord bodembeheer. In het bodembeheerplan is beschreven wanneer, waar en hoe hergebruik van licht verontreinigde grond kan plaatsvinden.

Het doel van het opstellen van de bodemkwaliteitskaart en de grondstromenmatrix is om binnen de zes DCMR-gemeenten bij grondverzet op zorgvuldige wijze gebruik te kunnen maken van de Vrijstellingsregeling grondverzet. Hergebruik van sterk verontreinigde grond moet voorkomen worden en de 'standstill' van de bodemkwaliteit op de schaal van bodemkwaliteitszones gehandhaafd.

Op basis van historisch onderzoek is het beheersgebied van de zes DCMR-gemeenten in 65 concept zones ingedeeld. 22 zones in de zes DCMR-gemeenten zijn op basis van analysegegevens gezoneerd. De overige 43 zones zijn niet gezoneerd, omdat hiervoor onvoldoende analysegegevens aanwezig waren. Veelal betreft het kleine zones met een lokale bijzonderheid, zoals een stortplaats of een ophoging met baggerspecie. De gezoneerde gebieden zijn op basis van streef- en interventiewaarde geclassificeerd. Uit een analyse van grond en grondwater blijkt dat er geen duidelijk verband bestaat tussen verhoogde concentraties arseen en nikkel in grond en grondwater. De grond blijkt schoner geclassificeerd dan het grondwater.

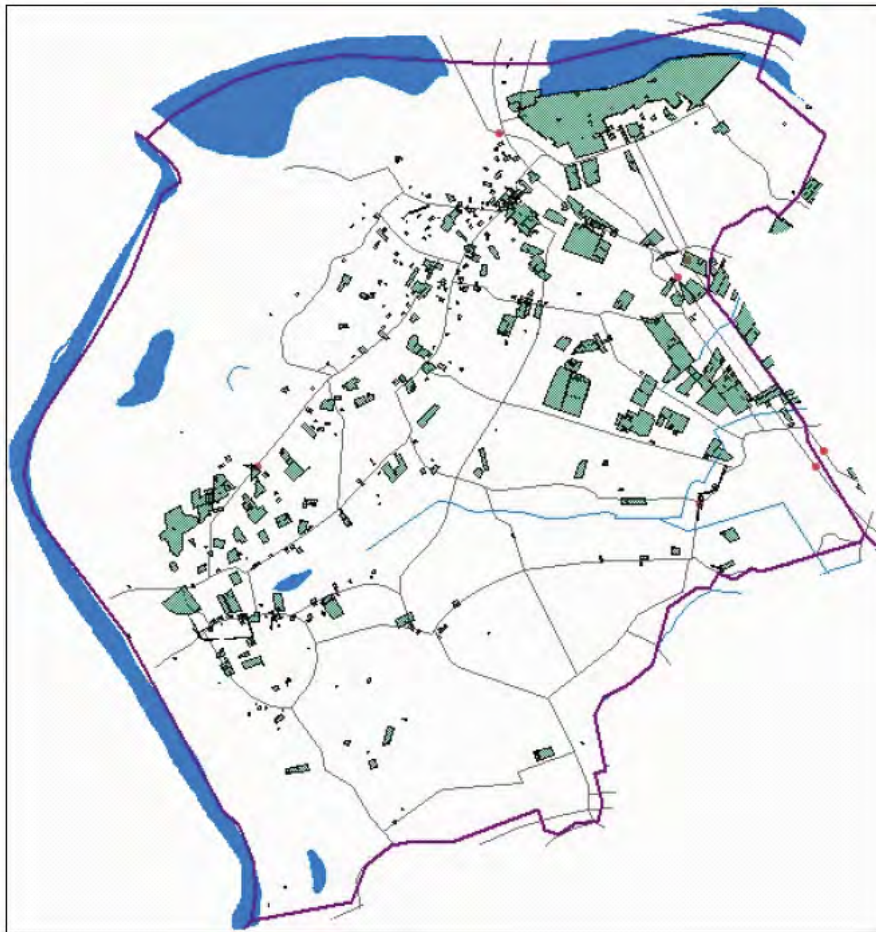
De mogelijkheden voor grondverzet zijn weergegeven in een grondstromenmatrix. Alvorens grond mag worden verzet dient eerst te worden nagegaan of er geen sprake is van een verdachte locatie of een waardevol gebied. Van belang is dat het bestemmingsplan geen ontwikkeling van nieuwe locaties mogelijk maakt.

Onderzochte locaties

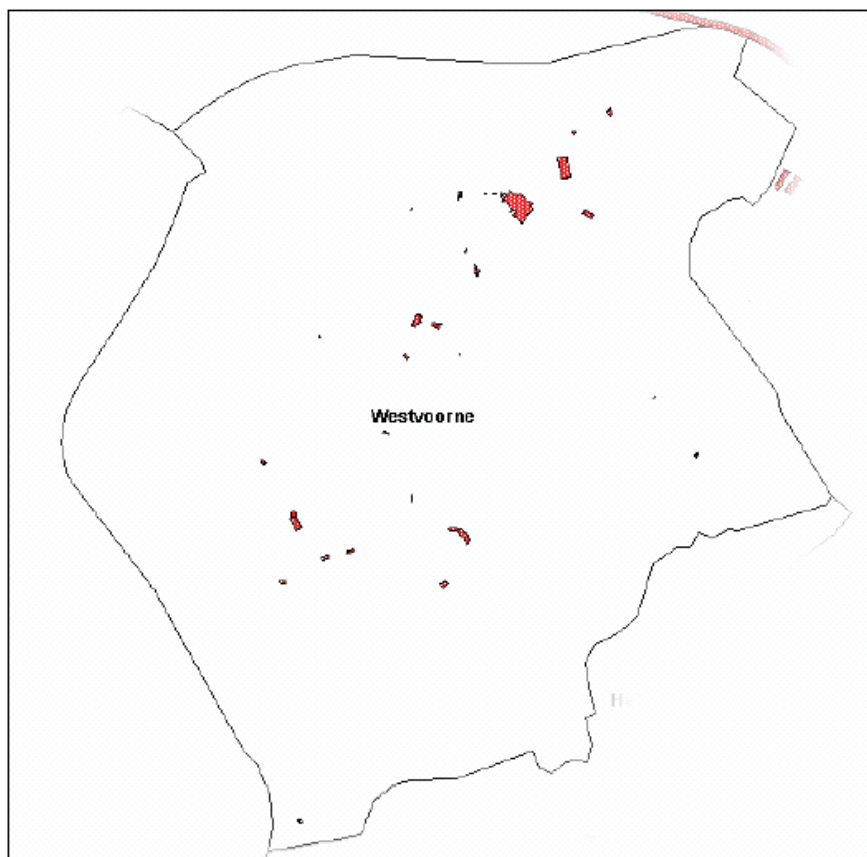
In StraBis-web zijn voor de gehele gemeente Westvoorne 483 locaties onderzocht in 714 bodemrapporten. Hieruit volgt dat er 286 locaties voldoende zijn onderzocht dan wel gesaneerd. Bij 197 locaties is een vervolgactie noodzakelijk. Dit is in de meeste gevallen vervolgonderzoek, maar ook onder andere sanering of monitoring. Daarnaast zijn er 258 historische bronnen (Historisch Bodem Bestand) bekend die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en zeker nog niet allemaal zijn onderzocht. De vlakken in afbeelding 19 (links) geven de plaats van de uitgevoerde bodemonderzoeken aan.

(Potentieel) Ernstige gevallen van bodemverontreiniging

In Globis zijn voor de gemeente Westvoorne diverse verontreinigde locaties opgenomen (zie afbeelding 19; rechts), waaronder twee urgente saneringen, die binnen vier jaar zouden moeten plaatsvinden (zijn reeds gesaneerd), en drie ernstige en urgente verontreinigingen (zie overzichtslijst bodemverontreinigingslocaties Globis, hoofdstuk 5 bijlage). Bij de aanvraag van bouw- en aanlegvergunningen ter plaatse



Afbeelding 19: Uitgevoerde bodemonderzoeken en potentieel ernstige gevallen van bodemverontreiniging



van dergelijke locaties dient onderzocht te worden of, en zo ja, wat de consequenties van de bodemverontreiniging zijn.

Ontwikkelingen

Voor de locatie Polderweg is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De locatie Boomweg 8 is gesaneerd in 2001. Wel is nog sprake van restverontreiniging met minerale olie in de grond. Onbekend is wat de milieuhygiënische kwaliteit is van het grondwater. Na sloop zal op de gehele locatie een verkennend en actualiserend bodemonderzoek gedaan worden.

5.7 Stankhinder

Een groot deel van het plangebied zal worden bestemd voor agrarische doeleinden met bouwvlakken voor de bedrijfscentra. Het grootste deel van het gebied is in gebruik voor grondgebonden landbouw, waaronder veehouderijbedrijven. Het gaat daarbij om melkrundveehouderijen, paardenhouderijen en andere graasdierbedrijven. Daarnaast is er ook nog een niet grondgebonden (intensieve) veehouderij.

Het garanderen van een voldoende woon- en leefklimaat is één van de vele aspecten die bij de brede belangenafweging in het kader van een bestemmingsplan- of projectplanprocedure meegewogen moet worden. Op basis van de geldende stankregelgeving kan worden beoordeeld of, gezien de afstand tot veehouderijen in de omgeving van de nieuwe bestemming, een voldoende woon- en leefklimaat op de nieuwe bestemming gegarandeerd is.

De afstanden die in de stankregelgeving worden genoemd, zijn bepaald op basis van het karakter en omvang van het veehouderijbedrijf aan de ene kant en het karakter van de omgeving en het gebruik van een stankgevoelig object aan de ander kant. De nieuwe Wet geurhinder en veehouderij biedt mogelijk de ruimte om soepeler met gangbare normen om te gaan.

Ingevolge de Wet milieubeheer kan een veehouderijbedrijf op basis van de geldende stankregelgeving of een Algemene Maatregel van Bestuur, een bepaald recht verwerven voor het uitstoten van stank. Dit kan inzichtelijk worden gemaakt door het bepalen van stankcirkels rondom een veehouderijbedrijf. Andersom kan een veehouderijbedrijf ingevolge de Wet milieubeheer vanwege de stankcirkels in (uitbreiding van) zijn werkzaamheden worden beperkt. Voor bestemmingsplanwijzigingen in de omgeving van een bestaand veehouderijbedrijf of voor het nieuw bestemmen of het wijzigen van een bestemming van een veehouderijbedrijf, zal toetsing moeten plaatsvinden of, op basis van de geldende stankregelgeving, een voldoende woon- en leefklimaat op de nieuwe bestemming gegarandeerd is. Van belang in deze is dat er geen extra woningen worden toegelaten.

In het kader van de voorbereiding op het opstellen van het bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd naar de vestiging van een nieuw bedrijf aan de Polderweg in Oostvoorne. Het betreft de voorgenomen verplaatsing van een zoogkoeienbedrijf met een bedrijfswoning naar een locatie aan de Polderweg. Om medewerking te verlenen aan dit plan dient in het bestemmingsplan een nieuw agrarisch bouwvlak te worden gerealiseerd. De gekozen locatie is in principe geschikt voor een dergelijk bedrijf in die zin dat voldaan kan worden aan de bestaande regelgeving. Zo dient een activiteit waarbij stank vrijkomt op minimaal 50 meter afstand van een gevoelig object verwijderd te blijven. Dat wordt gegarandeerd door het agrarisch bouwvlak op minimaal 50 meter afstand van de woningen aan de Polderweg 1 en 2a te houden. De locatie Boomweg 8 ligt niet in de buurt van stankhinderveroorzakende bedrijven.

5.8 Waterhuishouding

Waterfuncties

Algemeen

Deze paragraaf is samen met paragraaf 3.3. te beschouwen als de waterparagraaf, zoals verplicht volgens de watertoets. In dit verband is zoals gezegd overleg gevoerd met het Waterschap Hollandse Delta. De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in het (tweede) voorontwerp. Voorts is een reactie in het kader van het vooroverleg van het Waterschap ontvangen. Deze opmerkingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

Uitgangspunt bij het afstemmen van functies op het watersysteem is het streven naar een natuurlijk/duurzaam watersysteem. Om dit te bereiken moet bij het plaatsen van functies op verschillende locaties, de wensen van de functies ten aanzien van het watersysteem vergeleken worden met de mogelijkheden van het natuurlijk watersysteem. In het plangebied kan dit leiden tot grote ecohydrologische variatie, omdat de verschillen in waterkwaliteit, van zoet tot zout én van zeer schoon tot verontreinigd, zeer uiteenlopen.

Stedelijke functies

Met name in de binnenduinstrand tussen Oostvoorne en Rockanje komt een aantal stedelijke functies voor. Veelal veroorzaken stedelijke functies een vermindering van de bergingsmogelijkheden voor water doordat de oppervlakte bebouwing en/of verharding toeneemt. Ter plaatse kan regenwater niet langer de grond indringen. Het water moet dan bovengronds afstromen, hetgeen betekent dat elders grotere bergingscapaciteit nodig is.

De belangrijkste stedelijke functie in het plangebied vormen de burgerwoningen. Deze liggen verspreid in het gebied of vormen lintvormige bebouwing langs de wegen. Het bestemmingsplan voorziet niet in de toename van het aantal woningen.

Een andere belangrijke stedelijke functie in het gebied is de verblijfsrecreatie. Het bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van deze terreinen. Verder is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen voor kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven. Het betreft niet-permanente kampeermogelijkheden. Er is geen sprake van nieuwvestiging van campings.

Een andere functie die gevolgen kan hebben voor de bergingscapaciteit is de infrastructuur. Bij toename van het aantal wegen neemt de verharding toe. Het bestemmingsplan maakt alleen de aanleg van het fietspad langs de N496 mogelijk. Het bestemmingsplan voorziet niet in de verbreding van de N496 en de aanleg van enkele rotondes, omdat het noodzakelijke onderzoek hiervoor nog niet is uitgevoerd. Daarnaast wordt ook de aanleg van een vrijliggend fietspaden ingepast. De toename van de oppervlakte verharding is relatief gering. Per geval zal in overleg met het Waterschap Hollandse Delta worden bekeken welke compenserende maatregelen eventueel nodig zijn. Kortom, omdat het bestemmingsplan wat betreft de stedelijke functies niet of nauwelijks nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, heeft de uitvoering van het bestemmingsplan weinig gevolgen voor de waterhuishouding, zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht. Wel wordt gelet op de wateroverlastproblematiek in de stedelijke kernen gezocht naar mogelijkheden in het landelijk gebied extra waterberging te vinden.

In het plan voor de locatie Polderweg is, ter compensatie van de toename aan oppervlakteverharding, rekening gehouden met de aanleg van een waterberging voor de opvang van hemelwater. Over de locatie Boomweg 8 kan worden gezegd, dat, aangezien het verhard oppervlak niet toeneemt, de ontwikkeling geen effect heeft op het watersysteem en de locatie zelf geen open water omvat, het Waterschap accoord is gegaan met deze ontwikkeling.

Agrarische functies

Het grootste deel van het landelijk gebied is in gebruik voor grondgebonden landbouw met een waterbeheer dat is gericht op de landbouw. Die situatie zal niet veranderen. Uitzondering is het gebied rond de Strypse Wetering, het gebied dat onder meer wordt ingericht ten behoeve van waterberging.

Doordat het bestemmingsplan expliciet gericht is op het relatief (ten opzichte van de vigerende plannen) verminderen van de oppervlakte glas zal de capaciteit voor waterberging voor het gebied als totaal niet afnemen. In de eerste plaats komt dat doordat het zogenaamde papieren glas niet meer gerealiseerd kan worden. In de tweede plaats richt het bestemmingsplan zich op het verminderen van het bestaande glas door bestaande, verspreid in het gebied gelegen glastuinbouwbedrijven alleen bestaande uitbreidingsmogelijkheden te geven. De totale oppervlakte glastuinbouw zoals gerealiseerd mocht worden op basis van de vigerende plannen, wordt gereduceerd door het schrappen van de papieren glaslocaties.

Bij incidentele verplaatsingen naar het intensiveringsgebied van glastuinbouw zal gekeken worden in hoeverre toename van de oppervlakte glas leidt tot problemen voor de waterberging en hoe deze problemen zijn op te lossen. Dit gebeurt in overleg met het Waterschap Hollandse Delta.

Wat betreft de waterkwaliteit zal het bestemmingsplan weinig veranderingen brengen. Voor de grondgebonden landbouw verandert er niets. De veranderingen in de glastuinbouw zullen eerder een verbetering dan een verslechtering voor de waterkwaliteit betekenen. Aan de ene kant zullen bedrijven verdwijnen in het gebied tussen Rockanje en Oostvoorne. Het aantal bedrijven in het intensiveringsgebied zal mogelijk toenemen. Doordat de concentratie van bedrijven in één gebied toeneemt, is het beter mogelijk de inspanningen voor verbetering van de waterkwaliteit te bundelen.

Natuurfuncties

In het gebied zijn meerdere typen natuur van belang. Aan de ene kant zijn dat de duinen, aan de andere kant de restanten van voormalige kreken. Ook zijn veen (onder andere in het Merrevliet) te vinden en droge natuur in de binnenduinrand (gebied Middelweg-Noord) waar Natuurmonumenten nieuwe natuurgebieden realiseert. De gebieden hebben verschillende natuurwaarden die met het water samenhangen.

De duinen zijn een overwegend droog gebied met een beperkt aantal plaatsen waar kwel aan de oppervlakte komt. Het bestemmingsplan is gericht op behoud van het karakter van de duinen. Het bestemmingsplan zal dan ook geen gevolgen hebben voor de hoeveelheid water in het gebied.

De duinrand met schoon afstromend duinwater en de (te herstellen) duinrellen zijn gebieden waar een zeer goede waterkwaliteit is of gerealiseerd kan worden en waar kansen liggen voor natuurlijke ecosystemen die bij deze bijzondere waterkwaliteit horen. Om de hoge waterkwaliteit aan de duinvoet te behouden is het belangrijk om in de duinen hoogwaardige duinnatuur te behouden en verder te ontwikkelen.

De in de polder gelegen restanten van voormalige kreken vormen in de gemeente het andere milieu met natuurwaarden. In tegenstelling tot de duinen gaat het hier om gebieden met (relatief) veel oppervlaktewater en heeft het water kwaliteit voor de natuur doordat het zoet en op sommige plekken brak is. Met name door de realisatie van de Strypse Wetering als waterbergingsgebied en ecologische verbindingzone zullen in dit gebied deze kwaliteiten toenemen.

Berging

Het grondgebied van de gemeente Westvoorne voldoet zonder maatregelen (zoals de ontwikkeling van de Strypse Wetering) niet aan de normen voor wat betreft de berging van water. Dit leidt tot waterproblemen doordat bij extreme neerslag veel ongewenste peilstijgingen voorkomen.

De verwachting is dat als gevolg van klimaatsveranderingen de wateroverlast in de toekomst alleen maar zal toenemen. Om dit te voorkomen moet meer oppervlaktewater gerealiseerd worden. Daarom wordt in het gebied prioriteit gegeven aan het zoveel mogelijk uitbreiden van open water in en langs alle watergangen en -waar nodig- het toevoegen van nieuw open water. In eerste instantie wordt zoveel mogelijk aangehaakt bij het huidige stelsel van watergangen en natte ecologische verbindingzones, waarbij door verbreding van watergangen en waterpartijen (in combinatie met natuurvriendelijk oevers) het watersysteem robuuster wordt. Een voorbeeld hiervan is de ontwikkeling van de Strypse Wetering binnen het plangebied. Hier worden een zoetwaterbuffer en extra piekberging gerealiseerd, in combinatie met natuurontwikkeling, realisering van een onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en verbeteren van de waterkwaliteit. In de regeling van het bestemmingsplan zijn deze ontwikkelingen met betrekking tot de Strypse Wetering opgenomen.

Ontwikkelingen per deelgebied

Duingebied

In het duingebied is natuur de belangrijkste functie. De ontwikkelingen en de gevolgen van het bestemmingsplan bij die functie zijn al uitgebreid aan de orde gekomen.

Binnenduinrand

In de binnenduinrand, waar de schone kwel uit de duinen aan de oppervlakte komt, richt het bestemmingsplan zich op functies die passen bij dit schone water. Het beleid is gericht op het beperken van de hier voorkomende glastuinbouw ten behoeve van natte, voedselarme natuur, extensieve duurzame landbouw/weidebouw en kleinschalige stedelijke functies in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling (buiten dit plan).

Poldergebied

Verreweg het grootste deel van het poldergebied heeft en houdt het agrarische gebruik. De waterhuishouding zal daar ook op afgestemd blijven, zowel wat betreft de waterpeilen als wat betreft het weren van zoute en brakke kwel. Verder is het beleid gericht op behoud en herstel van de kreken. Enerzijds om de capaciteit van de waterberging te vergroten. Anderzijds ten behoeve van de natuurwaarden in brak-watermilieus.

Veiligheid

De duinen vormen de primaire waterkering. Om deze functie te waarborgen zijn de duinen en een beschermingszone van 500 m in het bestemmingsplan als waterkering en voor waterstaatsdoeleinden opgenomen. Op de waterkering zelf en in de beschermingszone zijn bouwen en intensief agrarisch gebruik niet toegestaan. De waterkering zal moeten worden versterkt. Dit houdt verband met de verwachte zeespiegelrijzing, maar ook om de stabiliteit te handhaven of te herstellen. Ook langs boezemkades en secundaire waterkeringen liggen beschermingszones.

Conclusies

Voor gebieden en functies waar het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt heeft het plan geen gevolgen voor het water en het waterbeheer. Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" maakt de volgende ontwikkelingen voor water en het waterbeheer mogelijk:

- extra waterberging in landelijk gebied;
- voldoende waterberging voor de glastuinbouwgebieden;
- integrale aanpak voor het duingebied;
- vergroting van de diversiteit, dat wil zeggen zowel een grotere verscheidenheid in de hoeveelheid als in de kwaliteit van het water.

Vergroten van de waterberging en verbeteren van de waterkwaliteit in de binnenduinrand door het omzetten van glastuinbouw via Ruimte voor Ruimte vindt zoals gezegd plaats buiten het bestek van dit bestemmingsplan.

5.9 Ecologie

Ingrepen

Zoals in hoofdstuk 3 reeds is beschreven, is het voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied noodzakelijk na te gaan of een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet nodig is. In het plangebied zijn geen (grootschalige) transformaties voorzien. De in het plan opgenomen bouw- en aanlegmogelijkheden betreffen de reguliere mogelijkheden die ook in voorgaande plannen geregeld waren.

De (mogelijke) activiteiten die in het gebied plaatsvinden hebben de volgende consequenties:

- Gronden met een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de aanleg van ecologische verbindingen en natuurontwikkelingsgebieden; deze wijzigingen betekenen in zijn algemeenheid een verbetering van de omstandigheden voor de ontwikkeling en handhaving van natuurwaarden.
- Mogelijke sloop van bebouwing (in beginsel geldt dit voor alle bebouwing in het gebied afgezien van monumenten); het is weinig zinvol thans voor alle bebouwing nu al specifiek vast te stellen of hier natuurwaarden aan zijn verbonden. Wel is bij de sloop van bedrijfsgebouwen onderzoek nodig naar vleermuizen. Het ligt echter meer voor de hand dit onderzoek te doen op het moment dat sloop aan de orde is, aangezien een ontheffing van de Flora- en Faunawet slechts voor vijf jaar geldt; het heeft geen zin een dergelijke ontheffing nu al aan te vragen.
- Mogelijke toename van bebouwing; het bestemmingsplan maakt evenals het vigerende plan de uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing en van bebouwing van andere functies mogelijk. Het gaat hier om relatief kleine toevoegingen van bebouwing en dus om een geringe afname van de natuurwaarden. De negatieve invloed op kwetsbare soorten zal beperkt zijn en – indien aan de orde – niet zodanig dat de soort uit het gebied zal verdwijnen. Bovendien is van belang dat toename van bedrijfsbebouwing niet in natuurgebieden is mogelijk gemaakt. De verwachting is daarom dat het verkrijgen van ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet in beginsel mogelijk is.
- Aanlegvergunningen onder meer voor het scheuren van grasland. Ook hierbij geldt dat specifiek onderzoek beter kan plaatsvinden op het moment dat de activiteit plaatsvindt. Van belang is dat zoveel mogelijk rekening is gehouden met de natuurwaarden, aangezien het scheuren van grasland en het telen van ruwvoedergewassen in het grootste deel van de natuurgebieden in het geheel niet toelaatbaar is geacht en voor het deel van de natuurgebieden dat een agrarisch medegebruik kent, aan een aanlegvergunningstelsel (met een maximum van 20% van het bedrijfsareaal) is gekoppeld, waarbij de schade aan de natuurwaarden kan vooraf worden beoordeeld.
- Voor Boomweg 8 is een natuurtoets gedaan door Oranjewoud. Het resultaat hiervan is dat zich op deze locatie geen strikt beschermde dier- of plantensoorten bevinden die de sloop van het bestaande

gebouw en nieuwbouw van de woningen wezenlijk kunnen beïnvloeden. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd voor deze ontwikkeling.

- Voor Polderweg 2b is een quick-scan uitgevoerd door Agel Adviseurs. Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat het bouwplan geen, dan wel te verwaarlozen, effecten zal hebben op beschermde gebieden. De werkzaamheden kunnen leiden tot vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van beschermde soorten. Het gaat hierbij echter om algemene soorten (oa. mol, egel en veldmuis). Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling. Een ontheffing is derhalve niet nodig. Wel geldt er een zorgplicht.

Al met al zijn er - afgezien van de genoemde concrete locaties - geen ruimtelijke transformaties waarvoor op voorhand gedetailleerd flora- en faunaonderzoek moet worden verricht. Wel is door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum in Dordrecht een globaal onderzoek uitgevoerd naar de in het gebied mogelijk voorkomende beschermde soorten. Aan de hand van dat onderzoek kan in voorkomende gevallen een onderbouwd besluit worden genomen over het al dan niet uitvoeren van nader onderzoek en het aanvragen van ontheffingen. Het onderzoeksgebied is ruimer genomen dan het plangebied in verband met de eventuele externe werking van activiteiten.

Onderzoek

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een literatuuronderzoek uitgevoerd, in combinatie met enige veldbezoeken. Op basis van dat onderzoek is een verwachting opgesteld, die aangeeft welke soorten met een aanvullende beschermingsstatus mogelijk in het gebied aanwezig zijn en hoe dient te worden gehandeld in geval van ruimtelijk ingrepen. Voor het merendeel betreft het soorten die voorkomen in de duinen van Voorne en die onder de juiste omstandigheden ook in de rest van het gebied kunnen voorkomen. Daarnaast is ook rekening gehouden met externe werking van de planvorming op kwalificerende soorten en -habitats in de speciale beschermingszones 'Voornes Duin' en 'Voordelta' (Natuurbeschermingswet).

Voor een deel van de behandelde soorten geldt dat zij aangemerkt zijn als 'overige soort' in tabel 2 (Tabellen soorten Flora- en faunawet). Ontheffing is nodig voor ruimtelijke ingrepen en beheer, tenzij er een door de Minister goedgekeurde gedragscode voorhanden is. De vogels staan in tabel 3 van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt dat vaste nestplaatsen of andere vaste verblijfplaatsen het hele jaar door beschermd zijn. Ontheffing is nodig voor ruimtelijke ingrepen en beheer, tenzij er een door de Minister goedgekeurde gedragscode voorhanden is. Een ander deel van de soorten (niet vogels zijnde) zijn eveneens opgenomen in tabel 3 (soort van bijlage 1 AMvB). Ook voor deze soorten geldt dat een ontheffing altijd nodig is voor ruimtelijke ingrepen. Een ontheffing is nodig voor beheer, tenzij er een door de Minister goedgekeurde gedragscode voorhanden is.

Voor de beschrijving per soort en de verwachting ten aanzien van het voorkomen in het buitengebied van Westvoorne alsmede voor een uitgebreide beschrijving van de Speciale Beschermingszones 'Voornes Duin' en 'Voordelta' wordt verwezen naar het onderzoek, dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

Conclusie

Conclusie uit het onderzoek is dat wordt aangeraden om voorafgaand aan ontwikkelingen en ingrepen onderzoek uit te laten voeren naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied en de

effecten van plannen op deze soorten. Het is niet zeer waarschijnlijk dat de in het onderzoek behandelde soorten in het buitengebied (buiten de natuurgebieden) van de gemeente Westvoorne voorkomen maar hun aanwezigheid is niet op voorhand met zekerheid uit te sluiten.

Plannen die mogelijk invloed kunnen hebben op de speciale beschermingszones 'Voornes Duin' en 'Voordelta', moeten aan de hand van de 'habitattoets' (onder meer verwoord in de Natuurbeschermingswet) beoordeeld worden. Deze habitattoets bestaat uit drie onderdelen:

- 1 de oriëntatiefase en vooroverleg;
- 2 vergunningverlening via een 'passende beoordeling' en toetsing aan de ADC-voorwaarden;
- 3 vergunningverlening via een 'toets kwaliteitsverslechtering en verstoring van soorten'.

Overigens hoeven niet in alle gevallen alledrie de onderdelen doorlopen te worden; dit is afhankelijk van de informatie over de mogelijke aantasting van de instandhoudingdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

Plannen en projecten die een mogelijk negatief effect hebben op andere beschermde soorten (van tabel 2 en 3) en die in een van de speciale beschermingszones voorkomen, moeten in het kader van de Flora- en Faunawet getoetst worden. Dit moet ook als de ingreep niet in het beschermde natuurgebied zelf plaatsvindt maar in de invloedssfeer ervan.

5.10 Archeologie

Vooraf

In paragraaf 3.6 is reeds ingegaan op archeologie. Naar aanleiding van de gevolgen die de (hoge) verwachtingswaarden in het plangebied voor de landbouw zouden hebben (de noodzaak voor veel activiteiten een aanlegvergunning te vragen), heeft de gemeente Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) opdracht gegeven de situatie nader te bezien. De resultaten van dat onderzoek zijn hieronder integraal weergegeven.

Beleidskader

De gemeente Westvoorne heeft uitgesproken op verantwoorde wijze met het archeologische erfgoed in de bodem om te willen gaan bij het opstellen van bestemmingsplannen. In dat kader wordt een 'archeologie-paragraaf' opgenomen in bestemmingsplannen. Voorts worden te ontwikkelen arealen voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen (woningbouw, inrichting als bedrijventerrein, ingrepen in de infrastructuur etc.) onderzocht op de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem.

Binnen het grondgebied van de gemeente Westvoorne zijn momenteel enkele tientallen vindplaatsen uit de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen vanaf circa 1000 bekend. Vermoedelijk is er in werkelijkheid een veelvoud van dergelijke vindplaatsen in de bodem aanwezig. Daarnaast is er structuur van het in de Late Middeleeuwen (na circa 1300) gevormde en nog grotendeels nog intacte cultuurlandschap met bijbehorende vaarten, sloten, wegen en dijken en met de woonkernen Rockanje, Oostvoorne en Tinte.

Binnen het grondgebied van de gemeente zijn op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland (1994) 20 terreinen van (zeer) hoge archeologische waarden aangegeven. Het grootste gedeelte van het

gemeentelijk grondgebied van Westvoorne wordt op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS), een van de beleidskaarten waaraan de provincie Zuid-Holland gemeentelijke bestemmingsplannen toetst, gekarakteriseerd als een gebied met een redelijk tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen. Ook gebieden met een zeer grote kans op de aanwezigheid van archeologische sporen komen binnen de gemeente voor.

Het doel van het gemeentelijk archeologisch beleid is om te zorgen:

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

Het bovenstaande sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het “Verdrag van Malta” is ontwikkeld. Momenteel worden door de provincie bij de beoordeling van bestemmingsplannen met betrekking tot de archeologie de volgende beleidsinstrumenten geraadpleegd: de Archeologische Monumentenkaart (AMK), de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

Bewoningsgeschiedenis

Het plangebied Westvoorne-buitengebied maakt deel uit van een omvangrijk veengebied dat in ieder geval vanaf de IJzertijd (circa 800 voor Christus-begin jaartelling), en mogelijk al eerder, werd bewoond. In het plangebied zijn verschillende vindplaatsen uit de IJzertijd bekend. Ook in de Romeinse tijd (begin jaartelling-circa 300 na Christus) is sprake van een intensieve bewoning, gelet op de vindplaatsen die uit deze tijd die bekend zijn. De bewoning is vooral gesitueerd op de zogenaamde Afzettingen van Duinkerke I, een klei-/zandpakket dat op het veen is afgezet vanaf de eerste eeuwen voor het begin van de jaartelling. Na de Romeinse tijd breekt de bewoning af en begint door vernatting van het gebied plaatselijk weer veen te groeien. Vroeg-middeleeuwse bewoning vindt vermoedelijk in westelijk Voorne nog wel plaats langs de in het noorden gelegen oeverafzettingen van de Maas en in het vroegere en nu verdwenen duingebied ten westen van de huidige kust.

Vanaf de 10^{de}/11^{de} eeuw wordt het veen- en klei-op-veen-gebied ontgonnen. Door het graven van sloten wordt het gebied ontwaterd en voor bewoning en landbouw geschikt gemaakt. Door de toenemende ontwatering treedt een maaiveldddaling op, waardoor het land voor het buitenwater meer kwetsbaar wordt. In het derde kwart van de 12^{de} eeuw treden grote overstromingen op die vooral de noord-en westkant van Voorne aantasten. Als reactie worden op Voorne een aantal ringdijken aangelegd om woongronden en landerijen voor het water veilig te stellen. Hierdoor ontstonden de oudste polders op Voorne: de ringpolders van Rockanje, Goudhoek, Rugge, Zwartewaal en Heenvliet.

In het begin van de 13^{de} eeuw treden ook grote overstromingen op aan de zuidkant van Voorne. Zo ontstond waarschijnlijk rond 1214 het Haringvliet, waardoor Voorne gescheiden werd van de zuidelijk gelegen eilanden. Grote delen van Voorne werden overstroomd en met de ondergang bedreigd. De laat-

middeleeuwse door overstrooming afgezette pakketten zand en klei rekenen we tot de Afzettingen van Duinkerke III. Ook in het zuidelijk deel van de gemeente Westvoorne worden nu dijken en polders aangelegd. Vooral op en langs de dijken werd gewoond.

Archeologische verwachtingen van het plangebied

In het plangebied kunnen bewoningssporen aangetroffen worden uit de IJzertijd (en mogelijk oudere prehistorische perioden), de Romeinse tijd en de Middeleeuwen. De middeleeuwse sporen kunnen gerelateerd worden aan de ontginningsperiode, maar ook aan de later gevormde polders en dijken.

De totstandkoming van de kaart

De basis van de kaart vormen de AMK en de CHS³. Op de kaart zijn alle AMK-terreinen opgenomen (legenda gebied A1). Voor de AMK-terreinen staat het behoud van de aanwezige archeologische waarden in beginsel voorop, maar er is een maximale toegestane diepte (40 cm onder maaiveld) aangegeven voor bodemversturende werkzaamheden (zie hieronder).

Behalve de AMK-terreinen geeft de CHS voor het plangebied drie gebieden weer: een lage kans op archeologische sporen, een redelijk tot grote kans op archeologische sporen en een zeer grote kans op archeologische sporen. De genoemde CHS-gebieden zijn in de plankaart verwerkt, maar om een werkbaar situatie te creëren, is ook gekeken op welke diepte onder maaiveld de archeologische waarden en verwachtingen aan te treffen zijn. In het grootste deel van het plangebied bevinden zich namelijk laat-middeleeuwse zand- en kleiafzettingen van verschillende dikte, die de genoemde waarden en verwachtingen afdekken.

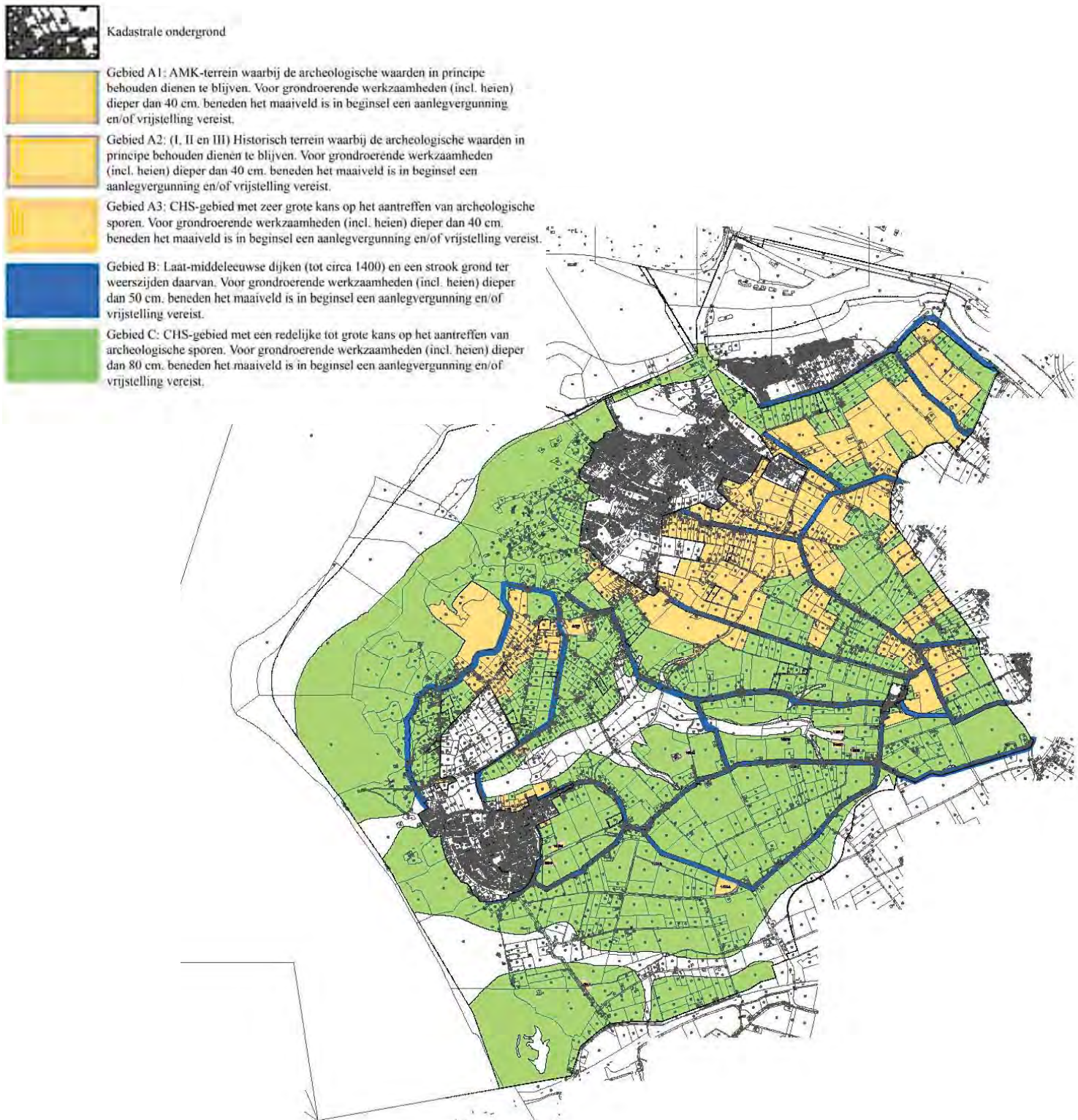
Door de twee categorieën CHS-gebieden waar archeologische verplichtingen gelden (te weten: redelijk tot grote kans en zeer grote kans op archeologische sporen) te confronteren met de dikte van de laat-middeleeuwse afzettingen zijn twee gebieden op de plankaart te onderscheiden:

- Gebied A3: gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen en gebieden waar de archeologische waarden en verwachtingen minder diep onder het maaiveld aanwezig (kunnen) zijn. In dit gebied zijn grondwerkzaamheden tot 40 cm onder het maaiveld toegestaan.
- Gebied C: gebieden met een redelijk tot grote kans op archeologische sporen die relatief diep onder het maaiveld (kunnen) voorkomen en waar grondwerkzaamheden tot 80 cm onder het maaiveld zijn toegestaan.

Voorts zijn op de plankaart ook de laat-middeleeuwse dijken en een strook grond ter weerszijden daarvan weergegeven (gebied B), aangezien juist op en aan deze structuren vanaf de Late Middeleeuwen bewoning plaatsvond. In gebied B zijn grondwerkzaamheden tot 50 cm onder het maaiveld toegestaan. Ook zijn drie terreinen (gebied A2: I, II en III) op de plankaart aangegeven, waar op grond van kartografisch onderzoek verondersteld wordt dat er archeologische sporen aanwezig zijn. In gebied A zijn grondwerkzaamheden tot 40 cm onder het maaiveld toegestaan.

³ Voor de primaire data zie ook: M.C.A.Gout de Kreek, M.C. van Trierum en A. Carmiggelt, Boorpuntenkaart bestemmingsplan Westvoorne-Landelijk Gebied ten behoeve van het vaststellen van de dikte van Afzettingen van Duinkerke III (*BOORrapporten* 341). Rotterdam 2006.

Archeologische Waardenkaart AWK



Afbeelding 20: Archeologische deelgebieden

Aanbevelingen

Op basis van de ligging van de AMK-terreinen, de CHS-Zuid-Holland, de geologische ondergrond en de verspreiding van bekende archeologische vindplaatsen, de dikte van de Afzettingen van Duinkerke III, het voorkomen van dijken van voor circa 1400, alsmede enkele archeologisch verwachtingsvolle gebieden op basis van oude kaarten, kunnen voor het plangebied de volgende deelgebieden worden onderscheiden met de daaraan gekoppelde verplichtingen, te weten:

- Gebied A: betreft een aantal AMK-terreinen (A1), alsmede op basis van cartografisch onderzoek kansrijke terreinen (A2) en gebieden die op de CHS zijn aangemerkt als gebieden met een “zeer grote kans op archeologische sporen” (A3). Voor gebied A geldt dat voor grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm beneden het maaiveld een aanlegvergunning vereist is en dat voor bouwwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden het maaiveld een vrijstelling vereist is. De aanlegvergunning c.q. vrijstelling wordt verleend indien de archeologische waarden van het gebied niet worden of kunnen worden geschaad.
- Gebied B: betreft dijken (voor circa 1400), alsmede historische woonkernen. Voor gebied B geldt dat voor grondroerende werkzaamheden dieper dan 50 cm beneden het maaiveld een aanlegvergunning vereist is en dat voor bouwwerkzaamheden dieper dan 50 cm beneden het maaiveld een vrijstelling vereist is. Het aanlegvergunningvereiste geldt niet voor grondroerende werkzaamheden in bestaande weg- en leidingcunetten. De aanlegvergunning c.q. vrijstelling wordt verleend indien de archeologische waarden van het gebied niet worden of kunnen worden geschaad.
- Gebied C: betreft gebieden die op de CHS zijn aangemerkt als gebieden met een “redelijke tot grote kans op archeologische sporen”. Voor gebied C geldt dat voor grondroerende werkzaamheden dieper dan 80 cm beneden het maaiveld een aanlegvergunning vereist is en dat voor bouwwerkzaamheden dieper dan 80 cm beneden het maaiveld een vrijstelling vereist is. Het aanlegvergunningvereiste geldt niet voor grondroerende werkzaamheden in bestaande weg- en leidingcunetten. De aanlegvergunning c.q. vrijstelling wordt verleend indien de archeologische waarden van het gebied niet worden of kunnen worden geschaad.

Zoals uit bovenstaande blijkt wordt slechts aanlegvergunning c.q. vrijstelling verleend voor grondroerende werkzaamheden indien de archeologische waarden van het gebied niet worden of kunnen worden geschaad. Dit dient te volgen uit een door de aanvrager aan burgemeester en wethouders te overleggen schriftelijk advies van een archeologisch deskundige. Uit dit advies kan blijken dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is, wanneer kan worden aangetoond dat de bodem niet wordt verstoord, danwel reeds volledig is verstoord. Voor zover het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt de aanlegvergunning c.q. vrijstelling verleend onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de werkzaamheden adequaat archeologisch onderzoek zal plaatsvinden.

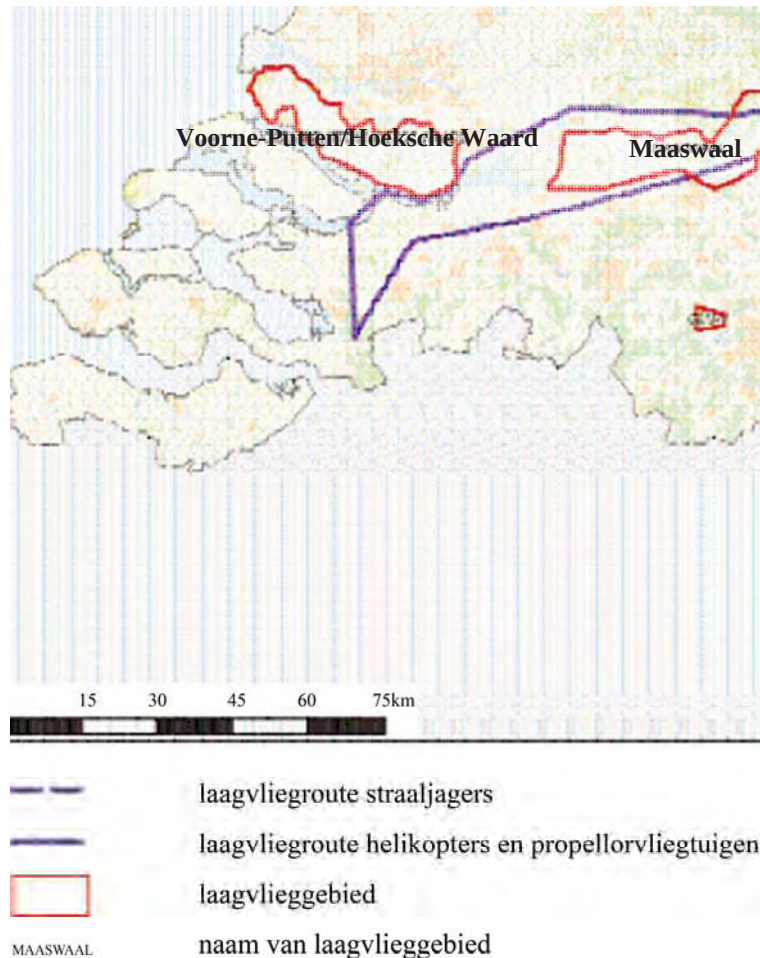
Bovenstaande gebiedsindeling met de bijbehorende (on)mogelijkheden is vertaald in de voorschriften. Het kaartje met deze indeling is opgenomen als kaartblad 20 van de plankaart.

Er is voor Polderweg 2b een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Agel Adviseurs. Er zijn geen archeologische vindplaatsen aangetroffen. Een vervolgonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het onderzoeksrapport is volledigheidshalve ter advisering voorgelegd aan de archeoloog van de provincie.

De locatie Boomweg 8 ligt in gebied C. Hier heeft nog geen nader onderzoek plaatsgevonden. Dit zal dienen te gebeuren alvorens gebouwd kan worden of grondroerende werkzaamheden verricht kunnen worden.

5.11 Laagvliegroute Defensie

Over het plangebied is een laagvlieggebied van het Ministerie van Defensie gelegen (zie afbeelding 21). In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen is bepaald dat laagvlieggebieden indicatief in bestemmingsplannen dienen te worden opgenomen. Op het kaartje "Laagvliegroute" is dit weergegeven. Binnen die zone gelden maximale bouwhoogtes. Die hoogtes zijn veel groter dan de maximale hoogtes die in dit bestemmingsplan worden toegestaan. Daarom heeft de ligging in de Laagvliegroute geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.



Afbeelding 21: Laagvliegroute

5.12 Stiltegebied

Onderzocht zijn de consequenties die voortkomen uit de Notitie stiltegebieden en bedrijvigheid uit 1995. In de Nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland wordt in paragraaf 4.2 aangegeven dat in ruimtelijke plannen met betrekking tot geluidskwaliteit ook inzicht moet worden gegeven in stiltegebieden. Inhoudelijk wordt daarbij aangegeven dat in en nabij milieubeschermingsgebieden voor stilte ('stiltegebieden') geen nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten die het heersende geluidsniveau van 40 dB(A) structureel aantasten. Voorkomen van aantasting van de stilte in het gebied door bestaande of nieuwe inrichtingen, wordt gereguleerd in het kader van de Wet milieubeheer.

Om ten aanzien van bedrijven te kunnen bepalen om welke ontwikkelingen dit gaat, is in 1995 als aanvulling op de Nota planbeoordeling, de Notitie stiltegebieden en bedrijvigheid opgesteld. Hierin wordt aan de hand van een drietal lijsten aangegeven welke bedrijfsactiviteiten, gebaseerd op de Standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal bureau voor de Statistiek (CBS), al dan niet (onder voorwaarden) in of in de omgeving van een stiltegebied zijn toegestaan.

Lijst 1 betreft "de negatieve lijst". Deze lijst geeft de bedrijfstypen weer waarvan de mate van geluidshinder door individuele bedrijven binnen een bepaald type niet wezenlijk verschilt. Vestiging van deze bedrijfstypen in een stiltegebied is in geen enkel geval acceptabel. Bij vestiging van een bedrijf behorende tot een bedrijfstype uit deze lijst buiten een stiltegebied dient tot de grens daarvan een afstand te worden aangehouden die tenminste gelijk is aan de betreffende afstandsklasse (de afstand van een dergelijk bedrijf waarbij de geluidsbelasting gemiddeld meer bedraagt dan 40 dB(A)). Daarbij wordt rekening gehouden met de mate van verkeersaantrekkende werking.

Lijst 2 betreft "de diversiteitslijst". Deze lijst geeft de bedrijfstypen weer waarvan de mate van geluidshinder door de individuele bedrijven binnen een bepaald type sterk kan verschillen. Verder worden de minimale gemiddelde afstanden aangegeven die in acht moeten worden genomen. Voor ieder bedrijf zal apart bezien moeten worden of vestiging in een stiltegebied acceptabel is.

Bij vestiging van een bedrijf uit deze bedrijfstypen in de nabijheid van een stiltegebied dient per geval bekeken te worden welke afstand minimaal moet worden aangehouden tot de grens daarvan.

Het bedrijfstype landbouw en tuinbouw is niet op de negatieve lijst opgenomen omdat de daardoor veroorzaakte geluiden als gebiedseigen worden beschouwd. Gelet op de grote diversiteit is dit bedrijfstype wel opgenomen in de diversiteitslijst.

Lijst 3 betreft "de installatielijst". Deze lijst geeft de installaties aan die voor bedrijfstypen uit de "diversiteitslijst" niet gebruikelijk zijn en waarmee bij het opstellen van die lijst geen rekening is gehouden. Als een bepaald bedrijf dat behoort tot een bedrijfstype uit de "diversiteitslijst" gebruik maakt van één of meer installaties uit de "installatielijst", dan is vestiging daarvan in een stiltegebied niet toelaatbaar.

De stiltegebieden, deels tijdelijk stiltegebied, vallen overwegend samen met het duingebied dat de bestemming natuur heeft gekregen. Binnen of nabij het gebied deze bestemming is geen nieuwvestiging van geluidveroorzakende activiteiten mogelijk gemaakt. In de nabijheid van de stiltegebieden is ook geen sprake van nieuwvestiging van bedrijven. Voorts is wijziging van de bestaande bedrijvigheid voor wat betreft de functie niet mogelijk. Zodoende is de bescherming van de stiltegebieden voldoende gewaarborgd.

6 Juridische verantwoording

6.1 Inleiding

In het bestemmingsplan is het beleid voor het landelijk gebied, zoals beschreven in deze toelichting, juridisch vertaald in de plankaart en de voorschriften. Het bestemmingsplan bestaat dus uit de toelichting, de voorschriften en de plankaart, welke meerdere kaartbladen omvat. De voorschriften en de plankaart hebben een juridische status en moeten in samenhang worden gezien. De toelichting geeft uitleg over wat in de voorschriften en de plankaart is vastgelegd, en helpt bij de interpretatie hiervan.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van het plan. Uitgangspunt bij het opstellen van de juridische regeling zijn:

- a. De doelstellingen van het plan moeten duidelijk zijn verwoord en de juridische regeling dient mogelijkheden te bieden om direct hetzij indirect de plandoelstellingen te realiseren.
- b. Er dient rekening te worden gehouden met de bestaande situatie en gevestigde belangen enerzijds en met de gewenste functionele en ruimtelijke ontwikkelingen anderzijds.
- c. De planmethodiek moet:
 - rechtmatig zijn en rechtszekerheid bieden;
 - doeltreffend en doelmatig zijn;
 - uitvoerbaar en handhaafbaar zijn;
 - eenvoudig, duidelijk en toegankelijk zijn.

De bovengenoemde uitgangspunten leiden tot een onderscheid waarbij:

- a. een beheersregeling gewenst is voor de bestaande, te handhaven functies en
- b. een sturende en begeleidende regeling gewenst is voor ontwikkelingen.

In paragraaf 6.2 zal uitgebreid worden ingegaan op de planmethodiek, in de paragrafen 6.3. en 6.4 wordt kort ingegaan op de opzet van de kaart en de voorschriften en in paragraaf 6.5 is de toelichting op de afzonderlijke voorschriften opgenomen.

6.2 Planmethodiek

Bij de opzet van het bestemmingsplan is gekozen voor een mengvorm tussen een gedetailleerde en een globale regeling. Deze keuze is ingegeven door de wens ten aanzien van zowel het beheer als toekomstige ontwikkelingen enerzijds zoveel mogelijk duidelijkheid te bieden en anderzijds flexibel te kunnen zijn met name waar het gaat om de plaatsing van gebouwen op een perceel. De gewenste flexibiliteit wordt verder mede verkregen door het toepassen van vrijstellings- en wijzigingsbepalingen.

In het plan wordt onderscheid gemaakt tussen diverse bestemmingen. Deze kunnen globaal verdeeld worden tussen gebiedsbestemmingen en functionele bestemmingen.

Gebiedsbestemmingen zijn die bestemmingen die de hoofdfuncties van het ruimtelijk beleid aangeven en die nagenoeg het hele plangebied beslaan. Deze gebiedsbestemmingen zijn agrarisch gebied, agrarisch gebied met landschappelijke waarden en de natuurbestemmingen. Bij deze bestemmingen worden de integrale doelstellingen voor dat gebied aangegeven; er wordt aangegeven wat de kwaliteiten van het gebied zijn en hoe daar in het kader van het beheer mee dient te worden omgegaan. De beheerregeling

heeft zowel betrekking op het gebruik van de gronden als op de bebouwing van de daarin opgenomen bouwvlakken. Ter bescherming van de aanwezige waarden in het gebied is het uitvoeren van met name genoemde werken en werkzaamheden in veel gevallen afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen aanlegvergunning. Daarnaast is een bebouwingsregeling opgenomen.

Daarnaast zijn in het plan bestemmingen opgenomen voor de overige functies in het landelijk gebied. Ook bij deze bestemmingen wordt een onderscheid gemaakt tussen de bestaande situatie (beheer) en de toekomstige situatie (ontwikkelingen). In de voorschriften zijn met betrekking tot het beheer bebouwings- en gebruiksregels gegeven. De ontwikkelingsmogelijkheden van deze functionele bestemmingen worden voor een groot gedeelte bepaald door de kwaliteiten van de gebiedsbestemming, waarbinnen zij zijn gelegen. Hiermee kunnen de ontwikkelingen van de functionele bestemmingen worden genuanceerd per gebied en komen ontwikkelingen niet los te staan van de omgeving. Ook kunnen de kwaliteiten van de gebiedsbestemming aanleiding geven tot het stellen van voorwaarden en nadere eisen met betrekking tot bijvoorbeeld de terreininrichting, verkeersafwikkeling of de situering van bebouwing. De ontwikkelingen binnen de functionele bestemmingen hebben, voor zover deze aanvaardbaar zijn, hoofdzakelijk betrekking op functiewisseling en veelal beperkte uitbreiding van de bebouwing.

In het plan is tevens een aantal "dubbelbestemmingen" opgenomen waarbij sprake is van hetzij een gebiedsdekkend karakter, bijvoorbeeld in geval van archeologische waarden, hetzij sprake is van een dubbele functie, zoals bij leidingen.

6.3 Opzet plankaart

Het bestemmingsplan is getekend op een topografische ondergrond, schaal 1: 2.000. Op de plankaart worden door middel van coderingen, arceringen en kleuren de bestemmingen aangegeven. Bij de opzet van de plankaart zijn de aanbevelingen van de Werkgroep Kleuren en Tekens van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (NIROV) - zoals neergelegd in het rapport "Bestemmingsplankaarten, codering, arcering en kleur" - als uitgangspunt genomen.

6.4 Opzet voorschriften

De voorschriften bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en op te richten bebouwing.

De voorschriften zijn onderverdeeld in een drietal paragrafen. Paragraaf I bevat algemene en technische bepalingen die van belang zijn voor de interpretatie van de overige voorschriften. Hierin zijn onder meer de begrippen gedefinieerd en is aangegeven hoe moet worden gemeten en berekend. Tevens zijn hierin procedureregels opgenomen.

In paragraaf II zijn de bestemmingsbepalingen opgenomen. De bestemmingsbepalingen zijn voor elke bestemming gelijk van opzet; in elk geval zijn een doeleindenomschrijving en bouwbeperkingen opgenomen. Daarnaast zijn in sommige gevallen specifieke gebruiksbeperkingen, aanlegvoorschriften en wijzigingsbepalingen opgenomen.

Paragraaf III bevat een aantal aanvullende bepalingen zoals de gebruiksbepalingen, vrijstellings- en wijzigingsbepalingen, de strafbepaling en de overgangsbepalingen. In het algemeen kan worden gesteld dat burgemeester en wethouders gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan zeer terughoudend zullen zijn met het verlenen van vrijstellingen en wijzigingen.

6.5 Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de voorschriften worden gehanteerd. Bij toepassing van het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Een essentieel begrip is "peil", omdat de hoogte van bouwwerken vanaf hier wordt gemeten. Voor bouwwerken die op een afstand van minder dan 5 m tot de weg zijn gelegen, is de kruin van de weg het peil. In andere gevallen is het peil de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt maaiveld. Onder aansluitend afgewerkt maaiveld moet worden verstaan het maaiveld nadat het geschikt gemaakt is voor de verwezenlijking van de bestemming. Bij de bepaling van de hoogte van een bouwwerk mag geen rekening worden gehouden met de ophoging van het terrein, tenzij de noodzaak van ophoging vaststaat (zie ABRS, 8 augustus 1996, nr. H01.95.548 BR 1997, 37).

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe bepaalde, in de bestemmingsbepalingen opgenomen maten, gemeten en berekend dienen te worden.

Artikel 3 Bijzondere bepalingen

Voor een aantal bijzondere functies in het gebied geldt dat deze invloed hebben op de bouw mogelijkheden tot ver buiten de begrenzing van die functies. Dat geldt met name voor molens en voor tankstations waar LPG verkocht wordt. Dit artikel geeft voor de gronden in de omgeving van deze functies enkele afwijkende bepalingen.

Artikel 4 Procedureregels

Dit artikel geeft aan welke procedure gevolgd dient te worden, indien burgemeester en wethouders de aan hun toegekende wijzigingsbevoegdheid of vrijstellingsbevoegdheid willen effectueren. Voor zover deze bepalingen van toepassing zijn is een verwijzing opgenomen. De procedureregels bieden belanghebbenden de mogelijkheid om bij toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden hun bezwaren kenbaar te maken.

Artikel 5 Afstandsmaten en overschrijding bouwgrenzen

In dit artikel wordt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen en wegen en de overschrijding van bouwgrenzen geregeld.

Artikel 6 Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde

Het doel van deze bepaling is de bescherming van archeologische monumenten en gronden met een redelijke tot hoge archeologische verwachtingswaarde door middel van een aanlegvergunningstelsel.

In het kader van de voorbereiding op het bestemmingsplan is een globaal onderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarde van het gehele plangebied. Conclusie uit dat onderzoek is dat er drie verschillende gebiedstypen zijn waarbinnen activiteiten tot verschillende diepte, variërend van 0,40 tot 0,80 m onder maaiveld, zonder aanlegvergunning mogelijk zijn. Deze gebieden zijn op blad 20 van de plankaart opgenomen waarnaar in het aanlegvergunningstelsel wordt verwezen.

Indien voor een activiteit toch een aanlegvergunning noodzakelijk blijkt te zijn dan dient in het kader van een aanvraag schriftelijk advies worden gevraagd aan een deskundige.

Onder het aanlegvergunningstelsel vallen voorgenomen werkzaamheden die zich in beginsel verenigen met de in het bestemmingsplan toegekende bestemmingen, maar waarop door te verwachten archeologische waarde van de gronden deze werkzaamheden niet zonder meer uitgevoerd mogen worden. Dit is een ondergeschikt element in het bestemmingsplan en bovendien noodzakelijk in verband met een goede ruimtelijke ordening (Verdrag van Malta, binnenkort wettelijke verplichting Monumentenwet). De gewijzigde Monumentenwet gaat er niet van uit dat vooraf van overheidswege onderzoek is verricht naar de archeologische waarde van gronden, maar kiest als uitgangspunt dat de veroorzaker moet aantonen dat er geen sprake is van archeologische waarde, of dat de geconstateerde archeologische waarde voldoende beschermd is. De veroorzaker is degene die voornemens is bepaalde werkzaamheden in de grond uit te voeren.

Een van de werkzaamheden waarvoor aanlegvergunning nodig is, betreft de aanleg en vervanging van drainages. Mede gelet op de recente uitspraak van 7 juni 2006 (gemeente Bleiswijk, het bestemmingsplan "Nieuwe Hoefweg (N209)") is het alleszins redelijk en ook noodzakelijk zo een regeling op te nemen voor ingrijpende grondbewerkingen die gepleegd worden bij het aanleggen van een drainagesysteem. Aangezien voor het vervangen van een dergelijk systeem evenmin kan worden gegarandeerd dat het bodemarchief onbeschadigd blijft, is het gewenst ook voor het vervangen van een drainages een aanlegvergunning te eisen.

Aan het einde van deze paragraaf is uiteengezet wat het beleid is ten aanzien van afwegingsaspecten bij het al dan niet verlenen van aanlegvergunningen.

Op de gronden met de bedoelde bestemming is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden worden verricht die dieper reiken dan de per gebied aangegeven diepte. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen als door een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden geschaad.

Artikel 7 Agrarisch gebied -A-

Artikel 8 Agrarisch gebied met landschappelijke waarde -Al-

Artikel 9 Natuurgebied met agrarisch gebruik -Na-

Voor elk van de bovenstaande bestemmingen wordt uitgegaan van handhaving van het bestaande agrarisch gebruik. De bestaande agrarische bedrijven zijn op de kaart met een bouwvlak aangegeven. De bestemmingsregeling gaat uit van de bestaande situatie en heeft in eerste instantie een beheer karakter, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden van het gebied. Binnen de in de voorschriften gegeven marges kan medewerking worden verleend aan ontwikkelingen.

De bestemming waarbij landschappelijke waarden zijn genoemd, heeft betrekking op de delen van het plangebied, waar naast het agrarisch gebruik, sprake is van actuele en te ontwikkelen landschappelijke waarden. De landschappelijke waarde is vooral gelegen in de openheid en de daaraan gekoppelde natuurwaarden bestaan uit het voorkomen van weidevogels en in minder mate slootkantvegetaties en graslandvegetaties.

De bestemming "Natuurgebied met agrarisch gebruik" heeft betrekking op een deel van het plangebied waar sprake is van te ontwikkelen landschappelijke en natuurwaarden, maar waar de gronden tevens nog agrarisch worden gebruikt. Het agrarisch gebruik is passend binnen het natuurbeheer.

Binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied" en "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" zijn agrarische bedrijven gelegen welke door middel van een bouwvlak zijn bestemd. Bij de bebouwingsregeling voor agrarische bedrijven is gezocht naar enerzijds een regeling welke oog heeft voor de benodigde flexibiliteit en anderzijds naar een regeling welke de bedrijven voldoende rechtszekerheid biedt. Binnen nader aangegeven beleidskaders en meer objectieve grenzen, kan daarbij worden ingespeeld op zich wijzigende omstandigheden.

Bij de opzet van de regeling voor bebouwing ten dienste van agrarische bedrijven is uitgegaan van de aard van de bedrijfsvoering en de voor de bedrijven voor de planperiode redelijk geachte ontwikkelingsmogelijkheden. Bij dit laatste is overigens ook gelet op zowel het provinciale standpunt als de jurisprudentie. Bij de bebouwingsregeling voor de agrarische bedrijven gelden de volgende uitgangspunten:

- a. uitsluitend bedrijfsbebouwing ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering is toegestaan;
- b. voor de bedrijfsbebouwing geldt het concentratiebeginsel waarbij ervan wordt uitgegaan dat bedrijfsbebouwing in de nabijheid van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesitueerd, zodat een functionele en ruimtelijke eenheid ontstaat;
- c. voor de bedrijfsbebouwing wordt gelet op de aard van de bedrijfsvoering en daarbij behorende en te verwachten reële uitbreidingsmogelijkheden voor volwaardige agrarische bedrijven binnen de planperiode, al dan niet met toepassing van de daartoe op te nemen flexibiliteitsbepalingen.

In de thans voorgestelde regeling wordt een indeling gemaakt in vijf onderscheidelijk aangeduide agrarische bedrijfscategorieën.

Agrarisch bedrijf, aanduiding I

Het agrarisch bedrijf, aanduiding I, is opgenomen voor de volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven. Voor deze aanduiding is sprake van een koppeling tussen een visuele regeling (op de plankaart aangegeven bouwvlak) aangevuld met een verbale regeling in de voorschriften.

Het agrarisch bouwvlak is op de kaart aangegeven met een dikke bebouwingsgrenslijn. De dikke bebouwingsgrenslijn geeft een lijn aan welke door gebouwen niet mag worden overschreden. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van het concentratiebeginsel.

Mocht binnen de planperiode deze oppervlakte niet genoeg zijn, dan kan met toepassing van de daartoe opgenomen flexibiliteitsbepalingen, de oppervlakte van het bebouwingsvlak worden vergroot met 25% van de bestaande oppervlakte.

Agrarisch bedrijf, aanduiding II

Het agrarisch bedrijf, aanduiding II, is opgenomen voor bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven. Voor deze aanduiding is sprake van een koppeling tussen een visuele regeling (op de plankaart aangegeven bouwvlak) aangevuld met een verbale regeling in de voorschriften. Voor kassen geldt dat deze tot een in de voorschriften opgenomen oppervlakte van 2 ha of 3 ha, tevens buiten het bouwvlak mogen worden gerealiseerd indien deze aaneengesloten en beginnend vanuit het bouwvlak worden gebouwd. De dikke bebouwingsgrenslijn geeft een lijn aan welke door gebouwen, geen kassen zijnde, niet mag worden overschreden. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van het concentratiebeginsel.

Agrarisch bedrijf, aanduiding III

Het agrarisch bedrijf, aanduiding III, is opgenomen voor bestaande intensieve veehouderijbedrijven. Ook hierbij is sprake van een begrensd bouwvlak. Deze begrenzing is relatief beperkt omdat een grote uitbreiding van deze bedrijven niet gewenst is.

Agrarisch bedrijf, aanduiding IV

Het agrarisch bedrijf, aanduiding IV, is opgenomen voor bestaande productiegerichte paardenhouderijbedrijven. Op de kaart is een begrensd bouwvlak aangegeven waarbij is uitgegaan van een beperkte uitbreidingsmogelijkheid. Uitgangspunt is dat alleen bij deze bedrijven en bij maneges paardenbakken zijn toegestaan.

Agrarisch bedrijf, aanduiding V

Het agrarisch bedrijf, aanduiding V, is opgenomen voor bestaande sierteelt-, fruitteelt-, en boomkwekerijbedrijven. Ook bij dit bedrijf is sprake van een begrensd bouwvlak.

Er is geen aanlegvergunning nodig voor de omzetting van maximaal 20% van de bedrijfsoppervlakte naar de teelt van ruwvoedergewassen ter plaatse van gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde". Een grotere oppervlakte ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen is niet toegestaan, ook niet op grond van een aanlegvergunning. Ter plaatse van gronden met de bestemming "Natuurgebied, met agrarisch gebruik" blijft de aanlegvergunningplicht voor de omzetting van maximaal 20% gehandhaafd om te allen tijde een afweging mogelijk te kunnen maken. Aan het einde van deze paragraaf is uiteengezet wat het beleid is ten aanzien van afwegingsaspecten bij het aanlegvergunningstelsel.

Artikel 10 Natuurgebied –N-, -Nr-

Deze bestemming heeft betrekking op bestaand natuurgebied waaronder het duingebied. Daar waar nadrukkelijk sprake is van recreatief medegebruik is de bestemming "Natuurgebied, dagrecreatie" opgenomen. Ter bescherming van de aan het gebied toegekende natuurwaarde is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Artikel 11 Landschapselementen -L-

De bestemming heeft betrekking op de binnen het plangebied verspreid liggende kleinschalige landschapselementen in de vorm van houtopstanden en bossages. De bescherming van deze gronden komt nagenoeg overeen met die van de bestemming "Natuurgebied".

Artikel 12 Woondoeleinden -W-

Voor burgerwoningen wordt uitgegaan van de bestaande situatie, zowel voor wat betreft de situering van de woningen als voor wat betreft de verschijningsvorm (vrijstaande woningen, blokken van ten hoogste twee aaneengesloten woningen of blokken van meer dan twee aaneengesloten woningen).

De regeling met betrekking tot de maximale grondoppervlakte van een woning, inclusief bijgebouwen en overkappingen, is gerelateerd aan de bestaande oppervlakte. Wanneer deze meer bedraagt dan 240 m² dan is nieuwbouw uitsluitend mogelijk op basis van een saneringsregeling. Indien een woning in de bestaande situatie kleiner is, zijn in een tabel in de voorschriften de bouw mogelijkheden opgenomen.

Voor het appartementencomplex is een aparte regeling van toepassing. Hier is de nadere codering "gestapelde woningen" opgenomen met nadere aanwijzingen voor de bergingen, garages en onbebouwde gronden.

Ingeval bouwvergunningvrije bouwwerken aanwezig zijn, wordt voor de berekening van het totale bebouwingsoppervlak aangesloten bij de uitleg in de jurisprudentie. Uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) van 10 juli 2002 (nr. 20010969/1) volgt dat de bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning is vereist, bij de oppervlakteberekening buiten beschouwing blijven, indien zij ook na verwezenlijking van een bouwplan waarvoor bouwvergunning wordt gevraagd als vergunningvrije bouwwerken kunnen worden opgericht.

De saneringsregeling solitaire bebouwing is overgenomen uit het bestemmingsplannen "landelijk gebied Rockanje 4^e herziening" en "landelijk gebied Oostvoorne 6^e herziening". In de toelichtingen van deze plannen staat het volgende: "Het komt in de praktijk voor dat op de gronden die niet bij een nabijgelegen woning horen, bebouwing aanwezig is in de vorm van een schuur, een schuilhut of een stal. Dit is veelal voormalige agrarische bebouwing. Qua karakter is deze bebouwing vergelijkbaar met erfbebouwing. Omdat deze "solitaire" bebouwing over het algemeen is wegbestemd en, in verband met gebrek aan herbouwmogelijkheden, niet snel zal worden gesloopt, is voor deze situaties een saneringsregeling opgenomen. Aangezien herbouw niet geconcentreerd plaatsvindt, is het toegestane oppervlak na sanering minder dan voor sanering".

In artikel 12, lid 4, is, in afwijking van het algemene gebruiksverbod om gronden en bouwwerken in strijd met de gegeven bestemming te gebruiken (artikel 25), het volgende bepaald:

"Het bepaalde in artikel 25 is niet van toepassing op het gebruik van een deel van de hoofdbouw-massa voor beroepsmatige activiteiten onder de voorwaarden, dat"

Deze bepaling sluit aan bij de bestaande jurisprudentie dat de zogeheten vrije beroepen onder voorwaarden zonder meer toelaatbaar zijn in de woonbestemming. Daarbij gaat het om bijvoorbeeld tandartsen, fysiotherapeuten, advocaten, juristen, architecten en huisartsen.

In dit bestemmingsplan zijn onder een aantal voorwaarden ook kleinschalige bedrijfsactiviteiten toegestaan. Daarbij mag het oppervlak ten dienste van de uitoefening van de activiteiten ten hoogste 1/3 van de grondoppervlakte van de hoofdbouwmassa bedragen, met een maximum van 50 m². Verder is om milieuhinder te voorkomen gesteld dat geen sprake mag zijn van verkeersaantrekkende werking en dat voor de activiteiten geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningen-besluit milieubeheer geldt. Onder kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kunnen bijvoorbeeld worden gerekend kappers, trimsalons, belastingconsulenten en accountants.

Artikel 13 Bedrijven -B-

Voor de binnen het plangebied aanwezige niet-agrarische en agrarisch gerelateerde bedrijven is een regeling ontworpen welke duidelijkheid biedt met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de bedrijfsbestemming is een onderscheid gemaakt waarbij is uitgegaan van de aard van de bedrijven. Dit heeft geleid tot een onderscheid in bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, welke zijn aangegeven met de -B- zonder nadere codering, en bedrijven welke specifiek bestemd zijn.

Voor de onderscheiden bedrijven is uitgegaan van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Voor de bebouwing is uitgegaan van het bestaande bedrijfsperceel. Op de kaart is de oppervlakte aan bebouwing opgenomen die per bedrijf gerealiseerd mag worden, waarbij is uitgegaan van het bebouwingspercentage uit de vigerende plannen. Voor de situering van de bebouwing is gekozen voor het aangeven van een vlak op de kaart; op gronden met de nadere codering (z) mogen geen gebouwen worden opgericht, overige gronden binnen de bestemming tot het aldaar opgenomen aantal vierkante meters. De opgenomen flexibiliteitsbepalingen maken bij bedrijfsbeëindiging en bedrijfsverplaatsing functiewisseling binnen voorwaarden mogelijk.

Artikel 14 Kantoren -K-

Voor bestaande kantoorvestigingen is een specifieke bestemming opgenomen waarmee het bestaande gebruik als kantoor wordt gefixeerd. Voor de bebouwing is een soortgelijke regeling als bij de bedrijfsbestemming opgenomen.

Artikel 15 Horecabedrijf -H-

Voor bestaande horecavestigingen is een specifieke bestemming opgenomen waarmee het bestaande gebruik wordt gefixeerd. Voor de bebouwing is een soortgelijke regeling als bij de bedrijfsbestemming opgenomen.

Artikel 16 Maatschappelijke doeleinden -M-

Bestaande maatschappelijke voorzieningen hebben zoveel mogelijk een algemene maatschappelijke doeleindenbestemming gekregen om zodoende flexibel te kunnen omgaan met functiewisseling. Wel is het noodzakelijk geacht begraafplaatsen en molens specifiek te bestemmen om functiewijziging daar te voorkomen. Voor de bebouwing is een soortgelijke regeling als bij de bedrijfsbestemming opgenomen.

Bijzonder aspect binnen de regeling voor maatschappelijke voorzieningen is dat permanente bewoning binnen deze bestemming is uitgesloten. Daarvan is uitgezonderd het Agathahuis. Dit is met de aanduiding "permanente bewoning" op de kaart aangegeven.

Artikel 17 Dagrecreatie -Rd-

De bestemming is opgenomen voor bestaande (water)sportverenigingen en voor gronden die voor overige dagrecreatieve activiteiten worden gebruikt. Voor de bebouwing is een soortgelijke regeling als bij de bedrijfsbestemming opgenomen.

Artikel 18 Verblijfsrecreatie -Rv-

Voor de bestaande kampeerterreinen, recreatiewoningen en een groepsaccommodatie is een regeling opgenomen op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan. Voor de bebouwing is een soortgelijke regeling als bij de bedrijfsbestemming opgenomen. Op de kaart is met een aanduiding aangegeven hoeveel kampeermiddelen en hoeveel recreatiewoningen er per bestemming mogen worden geplaatst.

Artikel 19 Nutsdoeleinden –Mn-

Binnen deze bestemming is een aantal binnen het plangebied gelegen nutsvoorzieningen opgenomen. Voor de aangegeven functies wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Met toepassing van de flexibiliteitsbepalingen kunnen, voor zover dit voor een goede nutsvoorziening noodzakelijk is, aanvullende voorzieningen worden gerealiseerd.

Artikel 20 Verkeersdoeleinden -V-

De bestemming "Verkeersdoeleinden" heeft betrekking op wegen met een interlokaal karakter. Voor deze wegen is de stroomfunctie van groot belang. Binnen de bestemming zijn ook bermen en, voor zover aanwezig, bermsloten opgenomen.

Artikel 21 Water

De bestemming "Water" heeft betrekking op de openbare en hoofdwatgangen in het plangebied. De overige watgangen zijn onderdeel van de gebiedsbestemmingen.

Artikel 22 Groenvoorzieningen -G-

De bestemming heeft betrekking op de (openbare) groenvoorzieningen in het plangebied.

Artikel 23 Primair waterkering (dubbelbestemming)

Voor de waterkeringen in het bestemmingsplan is eveneens een zogenaamde dubbelbestemming opgenomen, waarbij de waterstaatkundige functie van de gronden primair is gesteld. De overige op de kaart aangegeven bestemmingen zijn ondergeschikt aan de primaire bestemmingen. Binnen de bestemmingen gelden, naast de bepalingen van het bestemmingsplan, tevens de keurbepalingen van het waterschap.

Artikel 24 Leidingen (dubbelbestemming)

De bestaande leidingen in het landelijk gebied zijn als zodanig bestemd.

Artikel 25 Algemene gebruiksbepalingen

In de gebruiksbepalingen is het verbod op het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de doeleindenomschrijving bij de bestemming opgenomen. Tevens is opgenomen het verbod gronden en bouwwerken in gebruik te geven of te laten gebruiken in strijd met de bestemming. Deze laatste toevoeging kan in het kader van de handhaving van het bestemmingsplan van pas komen; als de daadwerkelijke gebruiker niet op te sporen is kan tegen de eigenaar van de gronden alsnog handhavend worden opgetreden.

In lid 2 van dit artikel zijn bepalingen inzake bijzondere verbruiksverboden opgenomen. Hierin is aangegeven welke vormen van gebruik in elk geval strijdig zijn met de bestemmingen in het plan. In lid 3 zijn de uitzonderingen op de bijzondere verbruiksverboden opgenomen.

Lid 4 betreft de zogenaamde 'toverformule'. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod, indien strikte toepassing van dat verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd. De toepassing van deze vrijstelling is geen volledig vrije bevoegdheid. De vrijstellingsbevoegdheid kan namelijk uitsluitend worden toegepast indien vaststaat dat een zinvol gebruik van de betreffende gebouwen of opstallen conform de geldende bestemming naar objectieve maatstaven niet meer mogelijk is. In dat geval dient de vrijstelling in principe verleend te worden behalve wanneer de strikte toepassing van het gebruiksverbod door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 26 Algemene vrijstellingsbepaling

Dit artikel biedt de mogelijkheid om af te wijken van in de voorschriften aangegeven grenzen en maatvoeringen alsmede voor het realiseren van bepaalde nutsvoorzieningen.

De vrijstellingsbevoegdheid kan niet zonder meer worden toegepast. Vrijstellingen als bedoeld in dit artikel kunnen slechts worden verleend indien zich daartegen geen dringende redenen verzetten en indien het beoogde landschappelijke en stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 27 Wijzigingsbepalingen

Dit artikel geeft aan dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigingen, indien in de planperiode daaraan behoefte bestaat. Over het algemeen betreffen dit dezelfde zaken als in de vrijstellingsbepalingen maar dan met een grotere afwijking van de bij recht toegestane maten.

Artikel 28 Strafbaarheid van overtredingen

In deze bepaling is aangegeven welke overtredingen strafbaar zijn in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten. Dit artikel bepaalt:

Economische delicten zijn eveneens: [...] overtredingen van voorschriften, gesteld bij of krachtens: [...] de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de artikelen 10, eerste en tweede lid, en 14 - voor zover aangeduid als strafbare feiten - alsmede de artikelen 17, vierde lid, 21, derde lid, 28, vierde lid, 29, achtste lid, en 45, tweede lid; [...].

Deze bepaling betreft dus uitsluitend handhaving op grond van economisch strafrecht. De bevoegdheid ten aanzien van bestuursrechtelijke handhaving is geregeld in artikel 125 van de Gemeentewet.

Concreet worden in dit artikel het gebruik in strijd met de bestemming en de uitvoering van vergunningplichtige werken en werkzaamheden zonder aanlegvergunning onder het economisch strafrecht gebracht.

Artikel 29 Overgangsbepalingen

Indien de in het plan opgenomen voorschriften voor wat betreft gebruik of bebouwing afwijken van een bestaande, legale situatie, dan zijn daarop de *overgangsbepalingen* van toepassing. De overgangsbepaling heeft tot doel bestaande belangen te respecteren totdat realisering van de nieuwe bestemmingsbepalingen dan wel bebouwingsbepalingen plaatsvindt.

Bouwwerken

Voor bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, is bepaald dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot. Gehele vernieuwing is in principe uitgesloten waaronder ook gefaseerde vernieuwing van een bouwwerk wordt verstaan. Het doel van het overgangsrecht is dat het bestaande bouwwerk in de bestaande staat in stand mag worden gehouden. Uitsluitend na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit is onder voorwaarden gehele vernieuwing toegestaan.

Vergunningplichtige bouwwerken die zonder vergunning zijn opgericht kunnen door overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Bouwen zonder vergunning is immers een overtreding van de Woningwet die niet door een regeling in een bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt. Wel kan met een beroep op het overgangsrecht een aanvraag worden ingediend voor de verbouw van een illegaal bouwwerk. Om te voorkomen dat een dergelijke aanvraag moet worden gehonoreerd, is in de overgangsbepaling van dit plan opgenomen dat deze slechts van toepassing is op legale bouwwerken.

Gebruik

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag eveneens worden gewijzigd voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet vergroot wordt.

Hiervoor is reeds aangegeven dat illegale bouwwerken niet gelegaliseerd kunnen worden door overgangsrecht. Voor gebruik is dat in principe wel mogelijk maar vanuit het oogpunt van handhaving ongewenst. Gezien het voorgaande is in de overgangsbepaling opgenomen dat het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan van het overgangsrecht is uitgesloten. Ook na het van kracht worden van dit plan kan dus nog met succes handhavend worden opgetreden tegen gebruik dat reeds in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan.

Gedeeltelijk vernieuwen

Hieronder wordt de interpretatie van de gemeente weergegeven van het begrip gedeeltelijk vernieuwen c.q. veranderen met betrekking tot het bouwen met toepassing van het overgangsrecht.

Het overgangsrecht is van toepassing op bebouwing die reeds bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan en die in strijd is met dat bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat de bebouwing legaal tot stand is gekomen.

Het overgangsrecht strekt ertoe om bestaande bebouwing toe te staan en daarin, binnen zekere marges, veranderingen toe te laten. Het niet positief bestemmen maar slechts onder het overgangsrecht brengen van bouwwerken betekent, dat het bestemmingsplan erop gericht is de bouwwerken op den duur te doen verdwijnen. Met het rangschikken van bebouwing onder het overgangsrecht wordt echter voorkomen dat bestaande belangen ernstig zouden worden geschaad.

Op basis van het overgangsrecht is gedeeltelijke vernieuwing of verandering van gebouwen toegestaan. De gemeente Westvoorne past dit zodanig toe, dat tenminste de fundering (plaats, locatie) en twee wanden van het gebouw ongewijzigd dienen te blijven óf dat de fundering (plaats, locatie) en één wand en het dak van het gebouw ongewijzigd dienen te blijven. Het systematisch gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bebouwing met het kennelijke doel om zodoende uiteindelijk tot een gehele vernieuwing of een gehele verandering te komen wordt gelijkgesteld met het geheel vernieuwen of geheel veranderen van bebouwing en is dan ook niet toegestaan. Ook wanneer een bouwwerk na voltooiing van de bouwwerkzaamheden naar uiterlijke verschijningsvorm – in vergelijking met het voordien bestaande bouwwerk – een wezenlijk ander gebouw is geworden, zonder de oorspronkelijke delen van het gebouw te hebben verwijderd, is sprake van een schending van het overgangsrecht.

Met bovenstaande interpretatie van gedeeltelijk vernieuwen of veranderen wordt duidelijk de grens aangegeven tussen wat als gedeeltelijk vernieuwen of veranderen wordt beschouwd en wat als nieuwbouw. Op het moment dat het overgangsrecht wordt geschonden, zal handhavend worden opgetreden. Een schending van het overgangsrecht heeft tot gevolg dat niet langer sprake is van *bestaande* bebouwing. Een herstel in de oorspronkelijke toestand is dan ook niet mogelijk. Handhavend optreden zal in de regel dan ook leiden tot gehele afbraak van het gebouw.

Artikel 30 Slotbepaling

Dit artikel bevat de naam van het bestemmingsplan, voor zover daarnaar wordt verwezen. Het artikel wordt ook wel het citeerartikel genoemd.

Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij het aanlegvergunningstelsel

Algemene uitgangspunten

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteiten in het plangebied er niet toe mogen leiden dat de doelstellingen van de betrokken bestemming onevenredige schade zullen oplopen. Dit kan mogelijkwerijs worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden zoals fasering, beperking in oppervlakte en compenserende maatregelen. Een en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van terzake deskundigen. Van belang daarbij is dat er zowel voor archeologische waarden als voor landschappelijke en natuurlijke waarden een aanlegvergunningstelsel is opgenomen.

Bij de beoordeling omtrent de toelaatbaarheid van een ander werk en/of werkzaamheid gelden nog de volgende maatstaven:

- werken en/of werkzaamheden die wel verband houden met (een van) de aangegeven doelen uit de doeleindenomschrijving en gevolgen (kunnen) hebben voor de natuurwaarden, ecologische waarde,

landschapswaarde en/of cultuurhistorische waarde, dienen naar evenredigheid nader op hun aanvaardbaarheid te worden beoordeeld; daarbij dient te worden gezien of door het stellen van voorwaarden de negatieve effecten op de aangegeven waarde niet kunnen worden verminderd, dan wel, bij een al dan niet beperkte aantasting, de mogelijkheden voor herstel kunnen worden vergroot;

- werken en/of werkzaamheden die of geen verband houden met de aangegeven doeleindenomschrijving of op een onevenredige wijze afbreuk doen aan de aangegeven doeleindenomschrijving zijn niet toegestaan; het betreft hier met name werken en/of werkzaamheden, anders dan bij wijze van onderhoud en/of beheer, die ingrijpende negatieve gevolgen hebben.

Specifieke afwegingsaspecten

Bij de toetsing van een aanvraag voor een aanlegvergunning spelen de onderstaande afwegingsaspecten een rol:

a. **De locatie van de geplande activiteit**

De locatie betreft de plaats waar de te ondernemen activiteit plaats zou moeten vinden. Indien nodig, dient onderzocht te worden of er plaatsen zijn waar de activiteit minder schadelijke effecten heeft op de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming. Het is mogelijk dat er geen geschikte locaties aanwezig zijn.

b. **De omvang van de activiteit**

Bij de omvang van de activiteit wordt gekeken naar het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend en naar de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien nodig, dient onderzocht te worden of het mogelijk is de activiteit op een kleiner oppervlak te laten plaats vinden.

c. **De aard van de activiteit**

Met de aard van de activiteit wordt bedoeld dat de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan nauwkeurig omschreven dienen te zijn. Bepaalde activiteiten kunnen dermate schadelijk zijn voor de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming, dat de aanlegvergunning niet kan worden verleend.

d. **Het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen**

Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar of bepaalde delen van een etmaal minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren.

e. **De mogelijkheden voor herstel**

Het kan mogelijk zijn dat een schadelijke activiteit gecompenseerd kan worden door deze na de ingreep te herstellen, voorwaarden te scheppen voor herstel of door de waarden die verloren gaan door de activiteit op een andere plaats te realiseren. De compensatie kan in een andere bestemming worden gerealiseerd.

f. **Het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang**

De effecten op de te beschermen waarde (maatschappelijk belang) dienen in een aantal gevallen te worden afgewogen tegen het economisch belang van de aanvrager. Dit economisch belang kan in een aantal gevallen direct samenhangen met de in de doeleinden aangegeven functie.

7 Overleg en inspraak

7.1 Voorbereidend overleg

Als voorbereiding op het bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. In het kader van die nota is overleg gevoerd met diverse maatschappelijke organisaties. Getracht is zoveel mogelijk ideeën en wensen over te nemen. De Nota van Uitgangspunten is toegelicht in een vergadering van de commissie VROM. Deze nota vormde de basis voor het voorontwerp-bestemmingsplan.

7.2 Overleg ex artikel 10 Bro

Ten behoeve van het overleg als bedoeld in artikel 10 Bro (1985) is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan een aantal instanties. Het college van burgemeester en wethouders heeft het (glas)beleid gewijzigd. Voorts zijn er veel inspraakreacties binnengekomen op eerste voorontwerp. Daarom is ervoor gekozen het voorontwerp aan te passen en opnieuw in het vooroverleg in te brengen. Bij het ontwerp is een afzonderlijk document “Nota van beantwoording inspraak en overleg” gevoegd.

7.3 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan is onderwerp geweest van een inspraakprocedure conform de gemeentelijke inspraakverordening. In dat kader heeft het voorontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter gemeentesecretarie ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke reacties kenbaar te maken. Van de terinzagelegging en de inspraakmogelijkheden is vooraf op de in de gemeente gebruikelijke wijze mededeling gedaan. Tevens zijn twee inspraak-/informatieavonden gehouden. Bij het ontwerp is zoals gezegd een afzonderlijk document “Nota van beantwoording inspraak en overleg” gevoegd. De gemeente heeft ervoor gekozen niet opnieuw een inspraakprocedure te volgen, omdat in het tweede voorontwerp aan veel inspraakreacties tegemoet is gekomen.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter gemeentesecretarie ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Van de terinzagelegging en de mogelijkheden tot het indienen van een zienswijze is vooraf op de in de gemeente gebruikelijke wijze mededeling gedaan. Voorts zijn twee inloopavonden gehouden. Van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen is ruimschoots gebruik gemaakt: er zijn 151 reacties binnengekomen. De indieners van de zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijze toe te lichten in de hoorzitting die is gehouden op 12, 14, 19 en 21 februari 2007. Bij het bestemmingsplan is een afzonderlijk document “Nota van zienswijzen en wijzigingen” gevoegd waarin onder meer is opgenomen de samenvatting en beantwoording per zienswijze, de ambtelijke aanpassingen, de staat van wijzigingen en het verslag van de hoorzittingen.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de periodieke wettelijk voorgeschreven herziening van een bestemmingsplan, is het ook uit een oogpunt van doelmatig beheer van het plangebied gewenst de vigerende regelingen te herzien. Bij de voorbereiding van de herziening is gelet op de gewenste stedenbouwkundige en ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied en de daarin aanwezige functies. Bij de ontwikkeling van het plan is tevens gelet op het perspectief en betekenis die functies (kunnen) hebben. Tevens heeft overleg met diverse maatschappelijke organisaties plaatsgevonden. Op basis van de bekend zijnde gegevens wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

8.2 Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkelingen die mogelijk zijn gemaakt in dit plan worden gerealiseerd in private exploitatie. In dit bestemmingsplan zijn met name de beperkingen ten aanzien van de glastuinbouw van belang. In dat kader zijn gelden gereserveerd voor de eventuele planschadeverzoeken die moeten worden gehonoreerd. Op grond van de bekend zijnde gegevens wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.3 Handhaving

Inleiding

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan of een vrijstelling.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de WRO of de Woningwet.

Nota Handhaving Westvoorne

De nota Handhaving Westvoorne (vastgesteld 30 november 2004) geeft de beleidskaders aan voor handhaving van ruimtelijke regelgeving. Binnen de gemeente Westvoorne bestaat uitdrukkelijk de wens concreet werk te maken van handhaving en te komen tot een beleidsmatige aanpak. De afgelopen jaren is door de gemeente Westvoorne al een behoorlijke mate van kennis opgedaan op het gebied van handhaving. Het handhavingsbeleid is ontwikkeld en heeft geleid tot het vastleggen van een structuur, waarbij van te voren door het bestuur vastgelegde doelen met prioriteiten nagestreefd worden. In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden. Het stellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk. Het handhavingsbeleid richt zich primair op het voorkomen van nieuwe illegale situaties. Als belangrijk handhavingsdoel met betrekking tot bestemmingsplannen kan genoemd worden, het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan bestaande uit illegale bewoning en bedrijfsmatige activiteiten, dan wel die een gevaar vormen.

Aan overtredingen in het landelijk gebied wordt, gezien het open karakter van het gebied, een hogere prioriteit gegeven dan aan overtredingen in de dorpsgebieden. Binnen het landelijk gebied hebben overtredingen in de kwetsbare gebieden (gebieden met landschappelijke waarde, gebieden met natuurlijke waarde en gebieden die worden beschermd door natuurwetgeving (Natuurbeschermingswet, Flora en faunawet en Vogel- en Habitatrichtlijn) prioriteit.

Aan het optreden tegen illegaal gebruik in de vorm van bedrijfsmatige activiteiten en illegale bewoning wordt een hogere prioriteit gegeven dan tegen andere overtredingen. Dit onderscheid is gemaakt vanwege enerzijds het effect dat deze twee gebruiksvormen hebben op de ruimtelijk inrichting en anderszijds de overlast die erdoor kan worden veroorzaakt.

Naats het belang om in zijn algemeenheid meer toezicht uit te oefenen, zijn er ook specifieke knelpunten die meer toezicht en handhaving vergen zoals vrijkomende agrarische bebouwing, caravanstallingen in agrarische bebouwing, illegale bouwwerken en permanente bewoning van recreatiewoningen. De gemeente Westvoorne zal in beginsel tegen iedere (niet te legaliseren) strijdigheid optreden.

Uitvoering handhaving

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan, dat duidelijke en hanteerbare voorschriften bevat, maakt de handhaving van de geldende ruimtelijke normen eenvoudiger. Een actueel plan biedt over het algemeen meer legitimatie voor de op basis van het bestemmingsplan geldende normen dan een verouderd plan. De bestemmingsplanbepalingen dienen bij voorkeur eenduidig, onomslachtig maar wel hanteerbaar te worden geformuleerd. De doeleindenomschrijving speelt daarbij een belangrijke rol. Van belang is dat de doelstellingen en de gewenste ruimtelijke inrichting in het plan duidelijk tot uitdrukking komen en ook hun neerslag vinden in de voorschriften.

In de Nota Handhaving Westvoorne is bepaald dat elk jaar een uitvoeringsprogramma voor handhaving wordt opgesteld. Hierin worden alle uit te voeren handhavingsactiviteiten in het komende jaar vastgelegd. Zo wordt bijvoorbeeld aangekondigd welke gebieden dat jaar worden onderworpen aan een systematische controle, waarbij alle bestaande illegale situaties in beeld worden gebracht. Ook wordt in

dat programma aangegeven op welke wijze met de geconstateerde strijdigheden wordt omgegaan. Voorts is in de nota aangegeven welke stappen worden genomen bij constatering van een overtreding.

Voor het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" wordt voor wat betreft de handhaving aangesloten bij de uitgangpunten van de nota Handhaving Westvoorne. Momenteel wordt de gemeente Westvoorne in kaart gebracht middels een gebiedsinventarisatie om te komen tot een zogenaamde nulmeting. Hierbij worden alle bestaande illegale situaties in beeld gebracht. Bij iedere vastgelegde nulsituatie is het zaak om alle geconstateerde strijdigheden vast te leggen. Het is niet mogelijk direct tegen alle geconstateerde strijdigheden op te treden. Overtreders worden geïnformeerd over de geconstateerde strijdigheden en het voornemen van het college van burgemeester en wethouders om hiertegen op te treden.

Het beleid van de gemeente ten opzichte van nieuwe situaties van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen is duidelijk: hiertegen zal handhavend worden opgetreden.

De uitvoering en voortgang van de handhaving zal jaarlijks worden vastgelegd in een verslag dat bestuurlijk dient te worden vastgesteld.

Literatuurlijst

- **Nota Ruimte**, april 2004
- **Nota Belvédère**, Den Haag 1999
- **Nationaal Bestuursakkoord Water**, juli 2003
- **Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam, RR2020, Tien punten voor regio Rotterdam**, oktober 2005
- **Streekplanuitwerking Voorne**, 2007
- **Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRSV)**, april 2004
- **Nota Regels voor Ruimte**
- **Masterplan Recreatie & Toerisme, Voorne-Putten / Rozenburg**, september 2001
- **Regionaal Groenblauw Structuurplan (RGSP2)**, voorjaar 2004
- **Startnotitie MER Bestemming Maasvlakte 2**
- **Waterstructuurplan Voorne-Putten**
- **Regionaal Verkeers- en Vervoersplan**
- **Structuurvisie Westvoorne**, juli 1996
- **Woningbehoefteonderzoek**, september 2003
- **Handhavingsnota Westvoorne**
- **Bestemmingsplan “Landelijk Gebied Rockanje”**
- **Bestemmingsplan “Landelijk Gebied Oostvoorne”**
- **Overige van belang zijnde bestemmingsplannen gemeente Westvoorne**
- **'Bewegende ruimte'**, coalitieprogramma 2006-2010, gemeente Westvoorne
- **Kaderbegroting**, 2007
- **Natuurwaarden in het buitengebied van de gemeente Westvoorne ten behoeve van een 'bestemmingsplan buitengebied' en de natuurwetgeving (Flora en faunawet, Natuurbeschermingswet)**, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, mei 2007.
- **Notitie Glastuinbouw in Westvoorne**, gemeente Westvoorne
- **Externe Veiligheid Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Westvoorne'**, DCMR, mei 2006.

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

Paragraaf I	Algemene en technische bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Bepalingen over het meten en berekenen	10
Artikel 3	Bijzondere bepalingen	12
Artikel 4	Procedureregels	15
Artikel 5	Afstandsmaten en overschrijding bouwgrenzen	16
Paragraaf II	Bestemmingsbepalingen	17
Artikel 6	Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde	17
Artikel 7	Agrarisch gebied -A-	20
Artikel 8	Agrarisch gebied met landschappelijke waarde -Al-	25
Artikel 9	Natuurgebied, met agrarisch gebruik -Na-	32
Artikel 10	Natuurgebied -N-	34
	Natuurgebied, dagrecreatie -Nr-	
Artikel 11	Landschapselementen -L-	37
Artikel 12	Woondoeleinden -W-	39
Artikel 13	Bedrijven -B-	44
Artikel 14	Kantoren -K-	48
Artikel 15	Horecadoeleinden -H-	49
Artikel 16	Maatschappelijke doeleinden -M-	51
Artikel 17	Dagrecreatie -Rd-	53
Artikel 18	Verblijfsrecreatie -Rv-	55
Artikel 19	Nutsdoeleinden -Mn-	58
Artikel 20	Verkeersdoeleinden -V-	59
Artikel 21	Water	60
Artikel 22	Groenvoorzieningen -G-	61
Artikel 23	Primair waterkering (dubbelbestemming)	62
Artikel 24	Leidingen (dubbelbestemming)	63
Paragraaf III	Aanvullende bepalingen	67
Artikel 25	Gebruiksbe­palingen	67
Artikel 26	Algemene vrijstellingsbepaling	69
Artikel 27	Algemene wijzigingsbepaling	70
Artikel 28	Strafbaarheid van overtredingen	71
Artikel 29	Overgangsbepalingen	72
Artikel 30	Slotbepaling	73

Artikel 1**Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan

het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Westvoorne" van de gemeente Westvoorne, bestaande uit deze voorschriften en de hieronder bedoelde kaart;

2. kaart

de als zodanig gewaarmerkte kaart, no 369.221.00, deel uitmakende van het plan en bestaande uit 20 kaartbladen;

Overige begripsbepalingen in alfabetische volgorde:

a1. aan- of uitbouw

een aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw of deel van het hoofdgebouw, al dan niet in functioneel opzicht van het hoofdgebouw te onderscheiden, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

a2. aanduiding

een symbool of (combinatie van) teken(s) voorkomend op de kaart;

a3. agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarop een bedrijfsmatige, op de markt gerichte productie plaatsvindt, welke een wezenlijke bijdrage levert aan de inkomensvorming;

a4. agrarisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de agrarische bedrijfsvoering;

a5. agrarisch nevenbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het vervoer, de opslag, de bewerking en/of de verhandeling van agrarische producten, danwel gericht op het leveren aan agrarische bedrijven van voor de agrarische bedrijfsvoering benodigde dieren of producten, zoals koelhuizen, aardappel- en veehandelsbedrijven;

a6. akkerbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het telen van akkerbouwgewassen in de open grond;

a7. ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

a8. archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

a9. archeologisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

b1. bebouwing

één of meer gebouwen en / of andere bouwwerken;

b2. bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;

b3. beperkt kwetsbaar object

- a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object worden aangemerkt;
- c. hotels en restaurants, voorzover zij niet als kwetsbaar object worden aangemerkt;
- d. winkels, voorzover zij niet als kwetsbaar object worden aangemerkt;
- e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- f. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object worden aangemerkt;
- g. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet als kwetsbaar object worden aangemerkt;
- h. objecten die met de onder a tot en met g genoemde objecten gelijk gesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

b4. beroepsmatige activiteiten in een woning

het beroepsmatig 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;

b5. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

b6. bijgebouw

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

b7. boomkwekerijbedrijf

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op de teelt van (houtige) siergewassen of vaste planten;

b8. bouwen

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

b9. bouwgrenzen

de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, die bij het bouwen niet mogen worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;

b10. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

b11. bouwvlak

een door bouw- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde bebouwing is toegestaan;

b12. bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

c1. café/bar

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;

c2. cultuurhistorische waarde

belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komende in het occupatiepatroon en de bebouwing;

d1. dagrecreatie

recreatie in de vorm van een dagje uit, geen verblijfsrecreatie zijnde;

d2. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw welke 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;

d3. dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw welke 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;

d4. detailhandel

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

e1. extensieve recreatie

vormen van recreatief (mede)gebruik in een gebied, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en vissen;

f1. fruitteeltbedrijf

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het telen van fruit aan houtige gewassen;

g1. gebouw

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

g2. geluidhinderlijke inrichtingen

categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, uitgewerkt in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);

g3. geluidsgevoelig object

woningen, alsmede andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99);

g4. gestapelde woning

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

g5. glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het telen van tuinbouwgewassen hoofdzakelijk in kassen, al of niet op substraatbasis;

g6. graasdierbedrijf

een agrarisch bedrijf dat afhankelijk is van grasland vanwege het houden van rundvee, schapen of grasverkoop;

g7. grafruimte

een ruimte ingericht als graf voor één persoon;

h1. 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;

h2. hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken; op percelen waar een (bedrijfs)woning aanwezig is, danwel nog kan worden opgericht, wordt de (bedrijfs)woning als hoofdgebouw aangemerkt;

h3. horecabedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van (al dan niet) ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken, het exploiteren van zaalaccommodatie en/of verstrekken van nachtverblijf, uitgezonderd discotheken;

h4. hotel

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is;

h5. hoveniersbedrijf

een bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat gericht is op de aanleg en onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen, alsmede op de teelt en/of leveringen van producten daartoe;

i1. intensiveringsgebied glastuinbouw

het gebied gelegen binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "grens intensiveringsgebied glastuinbouw";

i2. intensieve veehouderij

de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;

k1. kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 lid 2 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

k2. kamperen

recreatief buitenverblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen;

k3. kantoor

een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;

k4. kassen

agrarische bedrijfsgebouwen van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;

k5. kwetsbaar object

- a. woningen, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - scholen, of
 - gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
 - complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

k6. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het bedrijfsmatig verlenen van diensten – geen detailhandelsbedrijf zijnde – en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten 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

l1. landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet- levende en levende natuur;

l2. landschapsdeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van natuur en landschap;

l3. loonbedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van agrarische werktuigen en apparatuur met dien verstande dat het leveren van diensten anders dan aan agrarische bedrijven hieronder is begrepen voor zover dit is aan te merken als een ondergeschikt en niet zelfstandig bestanddeel van de bedrijfsvoering;

l4. lichtuitstraling

horizontale of verticale uitstraling van licht uit kassen tussen zonsondergang en zonsopgang, als gevolg van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of

cyclische belichting, waarbij de kassen (gevels en dak) niet voor minimaal 95% aan de binnenzijde zijn afgeschermd tegen deze lichtuitstraling;

m1. manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en / of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en / of pony's, functiegebonden horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodaties en het houden van wedstrijden en/of andere met de paardensport samenhangende evenementen;

n1. natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna;

n2. Nederlandse Grootte Eenheid (NGE)

een rekeneenheid die onder andere door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt gehanteerd bij de registratie en de kwalificatie van bedrijven die meedoen aan de metellingen, op basis van de productiewaarde van oppervlakte, gewassen en dieren;

o1. onderkomen

voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel en soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken;

o2. open grond tuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het telen van gewassen in de open grond;

o3. overkapping

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

p1. 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;

p2. paardenhouderij

het houden van paarden en pony's ten behoeve van:

- a. het produceren van deze dieren, geschikt voor bepaalde taken zoals hengstenstations, opfokbedrijven, handelsstallen en africht- en trainingsstallen (productiegerichte paardenhouderij);
- b. het gebruiken van dieren, zoals ten behoeve van pensionstallen, verhuurbedrijven, rijsscholen en maneges (gebruiksgerichte paardenhouderij);

p3. peil

- de kruin van de weg indien de afstand tussen een bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

p4. permanente bewoning

onder permanente bewoning wordt verstaan het gebruik als hoofdverblijf;

p5. platte afdekking

een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondoppervlak van het gebouw beslaat;

p6. prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen;

r1. recreatiewoning

een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat uitsluitend één woning bevat, niet voor permanente bewoning is bestemd en waarvan de bewoners hun hoofdverblijf elders hebben;

r2. restaurant/eetcafé

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken daaraan ondergeschikt is;

s1. 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;

s2. sierteeltbedrijf

een agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van sierteeltproducten;

s3. snackbar/cafetaria

een horecabedrijf gericht op het verstrekken aan de gebruiker van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren, welke al dan niet ter plaatse kunnen worden gebruikt;

s4. staat van bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij deze voorschriften is toegevoegd;

s5. 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;

t1. tuincentrum

een detailhandelsvestiging waar de volgende goederen ten verkoop worden aangeboden: boomkwekerijproducten, planten, kamerplanten, (bloem)bollen, knollen, zaden en snijbloemen; gewasbeschermingsmaterialen, meststoffen, grondproducten; attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen, zoals tuingereedschappen, en daarbij benodigde hulpmaterialen, zoals bestratingmateriaal, tuinhout en vijvermateriaal; tuinmeubilair, tuinhuisjes en kassen alsmede het onder t2 genoemde randassortiment;

t2. tuincentrum, randassortiment

detailhandel in artikelen welke niet rechtstreeks tot het assortiment van tuincentra behoren, waarbij de volgende goederen worden onderscheiden:

- a. potterie;
- b. dieren en dierenbenodigdheden;
- c. verlichtingsartikelen;
- d. cadeau-artikelen;
- e. kerst- en paasartikelen;
- f. tuinaccessoires;

v1. verzorgende gebouwen

gebouwen waarin een verzorgende functie ten dienste van verblijfsrecreatie is ondergebracht, zoals douche- en toiletgebouwen, recreatieruimten, zwembaden, horecavoorzieningen en receptieruimten, alsmede bedrijfswoningen;

v2. volwaardig (agrarisch bedrijf)

een agrarisch bedrijf met een arbeidsomvang van ten minste één volledige arbeidskracht die binding heeft met het agrarische bedrijf; bij de beoordeling van volwaardigheid zijn belangrijk: arbeidsinkomen, veebezetting, grondareaal, totale omvang en tijdsbesteding en de verwachte ontwikkeling van deze factoren in de (nabije) toekomst;

v3. voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw gelegen tussen de buitengevels en/of het hart van de scheidsmuren;

w1. woning

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

Artikel 2

Bepalingen over het meten en berekenen

1. Wijze van meten en berekenen

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. de grondoppervlakte

van een gebouw of een ander bouwwerk wordt gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren; indien een gebouw is voorzien van een niet geheel door wanden omsloten overkapping, wordt het gedeelte onder deze overkapping mede als oppervlakte berekend, met dien verstande dat dakoverstekken en luifels met een diepte van ten hoogste 1.00 meter bij deze berekening buiten beschouwing blijven;

b. de bouwhoogte

van een gebouw of een ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt, waarbij ondergeschikte delen, zoals luchtkokers, schoorstenen en liftopbouwen en andere ondergeschikte delen, tot een hoogte van 3 m gemeten vanuit de voet, niet worden meegerekend;

c. de goot- of boeiboordhoogte

van een gebouw of een ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot de hoogst gelegen horizontale snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak; indien zich aan enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van het gebouw meer dan 70%) wordt de goot- of boeiboord van de dakkapel of de dakopbouw als goot- of boeiboordhoogte aangemerkt; indien een platte afdekking wordt toegepast wordt de bouwhoogte als goot- of boeiboordhoogte aangemerkt;

d. de afstand

van een gebouw tot een kadastrale perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens; de afstand tussen gebouwen onderling wordt gemeten daar waar de afstand het kortst is op 1 m boven peil;

e. de bebouwde oppervlakte

van een bouwperceel, bouwvlak of een ander terrein wordt gemeten buitenwerks en boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.

2. Dubbeltelbepaling

Grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing worden genomen.

Artikel 3

Bijzondere bepalingen

1. Wet geluidhinder

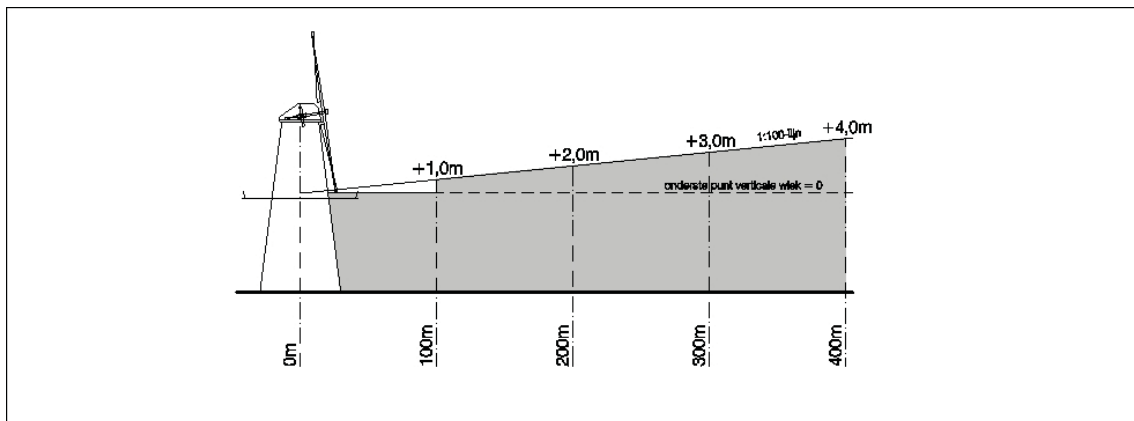
De realisering van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

2. Molenbiotoop

2.1 Bouwbepalingen

2.1.1 Binnen de op de plankaart aangegeven zone tussen een molen en de aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m" gelden voor het oprichten van bouwwerken de volgende regels:

- a. Binnen de zone tussen het middelpunt van de molen en de aanduiding "molenbiotoop 100 m", mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP);
- b. Binnen de zone tussen de aanduiding "molenbiotoop 100m" en de aanduiding "molenbiotoop 400m", mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP).



2.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2.1.1 ten behoeve van het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken, in die situaties waarin geen belangrijke zichtlijnen aanwezig zijn en / of de vrije windvang reeds beperkt is, mits het zicht en / of de vrije windvang niet verder beperkt worden. Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van besluitvorming omtrent een vrijstelling en de eventueel aan de vrijstelling te stellen voorwaarden advies in bij de beheerder van de molen.

2.2 Aanlegvergunningen

2.2.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), op de gronden gelegen tussen het middelpunt van een molen en de op de kaart aangegeven aanduidingen "molenbiotoop 100m" en "molenbiotoop 400m" bomen in te planten, die in volwassen toestand een grotere hoogte kunnen bereiken dan de maximale hoogte die voor bouwwerken binnen deze zone is bepaald in lid 2.1.1 van dit artikel.

2.2.2 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 2.2.1 van dit artikel zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de molenbiotoop (windvang).

2.2.3 Adviezen

Alvorens omtrent het verlenen van een vergunning als bedoeld in lid 2.2.1 van dit artikel te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de molen omtrent het bepaalde in lid 2.2.2 en de eventueel aan de aanlegvergunning te stellen voorwaarden.

3. Externe veiligheid

- a. Binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "risicocontour PR 10^{-6} " mogen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gesitueerd.
- b. Daarnaast mogen tussen de op de kaart aangegeven aanduidingen "risicocontour PR 10^{-6} " enerzijds en de "grens invloedsgebied GR" anderzijds uitsluitend kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd indien wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van het "Besluit externe veiligheid inrichtingen".

4. Ondergrondse gebouwen

Ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd op alle gronden waar ingevolge de bestemming gebouwen toelaatbaar zijn;
- b. de bouwhoogte van ondergrondse gebouwen mag – gemeten tussen de onderkant van het gebouw en het peil als bedoeld in artikel 1 onder p3 – ten hoogste 3 m bedragen;
- c. ondergrondse gebouwen worden meegerekend bij het bebouwingsoppervlak en de inhoud, indien en voor zover ze niet onder een bovengronds gebouw zijn gelegen.

5. Saneringsregeling solitaire gebouwen en overkappingen

Bij sanering van gebouwen die zijn gelegen op de gronden die niet zijn bestemd voor 'woondoeleinden', niet behoren bij een nabijgelegen woning en tot stand zijn gebracht met

inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet mogen de gebouwen en overkappingen worden herbouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van de aanwezige gebouwen en overkappingen na sanering met ten minste 50% is verminderd;
- b. de oppervlakte van de gebouwen en overkappingen na herbouw ten hoogste 30 m² bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen na herbouw ten hoogste 3 m respectievelijk 3,5 m bedraagt;
- d. de herbouw plaatsvindt op de locatie van de te saneren gebouwen en overkappingen;
- e. de gebouwen en overkappingen ten dienste van het wonen mogen worden gebruikt, met dien verstande dat het gebruik van de gebouwen als woning of recreatief nachtverblijf niet is toegestaan.

Artikel 4

Procedureregels

1. Vrijstelling

Indien dit in het betreffende artikel is bepaald is op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zoals opgenomen in dit plan, de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

2. Wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van dit bestemmingsplan op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 5

Afstandsmaten en overschrijding bouwgrenzen

1. Afstanden tot wegen

De afstand van gebouwen, overkappingen, silo's, tanks en bassins tot de as van de weg dient ten minste te bedragen:

- a. 50 m indien het de N 218 (Schrijversdijk-Kleidijk) betreft;
- b. 10 m indien het andere wegen betreft.

2. Afstanden tot perceelsgrenzen

De afstand van gebouwen en overkappingen tot de zij- en achterperceelsgrenzen dient tenminste 3 m te bedragen.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. lid 1 voor verkleining van afstandsmaten, indien de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast, met dien verstande dat de afstandsmaten tot ten hoogste de helft mogen worden verminderd;
- b. lid 2 voor het bouwen op kleinere afstand van de zij- en/of achterperceelsgrenzen dan wel op de zij- en/of achterperceelsgrenzen, indien de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

4. Adviesprocedure

In het kader van de beoordeling van een verzoek om vrijstelling als bedoeld in lid 3 onder a kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de betrokken wegbeheerder omtrent het bepaalde in lid 3 onder a en de eventueel te stellen voorwaarden.

5. Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen, onverminderd het bepaalde in lid 1, lid 2 en lid 3, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen, hellingbanen, funderingen, balkons en erkers;
- b. andere onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 0.50 m bedraagt.

Artikel 6**Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden die vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20 zijn naast de overige op de kaart aan deze gronden gegeven bestemmingen eveneens bestemd voor het behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden of de naar verwachting aan te treffen archeologische waarden. De betreffende gebieden hebben elk een eigen beschermingsregime. Voor een toelichting op deze gebieden wordt verwezen naar kaartblad 20.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan, voorzover geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan:

- voor gebied A: 0,40 m beneden het maaiveld;
- voor gebied B: 0,50 m beneden het maaiveld;
- voor gebied C: 0,80 m beneden het maaiveld.

3. Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

- 3.1 Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften bepaalde, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de andere op de kaart aangegeven bestemmingen, op voorwaarde, dat de archeologische waarden van het gebied niet worden of kunnen worden geschaad. Voor zover het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt de vrijstelling verleend onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de werkzaamheden adequaat archeologisch onderzoek zal plaatsvinden.
- 3.2 Alvorens burgemeester en wethouders omtrent het verlenen van een vrijstelling beslissen, dient de aanvrager van de bouwvergunning aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige omtrent het gestelde in lid 3.1 te overleggen.

Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een door burgemeester en wethouders aan te stellen deskundige op archeologisch gebied.

4. Aanlegvergunningen

- 4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
- het ophogen van de bodem of van gronden;
 - het verlagen van het waterpeil.
- 4.2 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren, indien zij dieper reiken dan;
- voor gebied A: 0,40 m beneden het maaiveld;
 - voor gebied B: 0,50 m beneden het maaiveld;
 - voor gebied C: 0,80 m beneden het maaiveld:
- het verlagen van de bodem of afgraven van gronden, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 - het omzetten van grasland in bouwland;
 - het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - het aanleggen van bos of boomgaard;
 - het aanleggen van ondergrondse transport-, energie, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - het graven en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
 - alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten.
- 4.3 Het bepaalde in lid 4.2 is niet van toepassing voor werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten in de gebieden B en C.
- 4.4 Het bepaalde in lid 4.1 en 4.2 geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal gebruik, onderhoud en beheer in verband met de onderliggende (mede)bestemming.
- 4.5 Een vergunning als bedoeld in lid 4.1 of 4.2 wordt verleend, indien door het aanleggen van bovengenoemde werken of het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden, dan wel de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet worden of kunnen worden geschaad. Voor zover het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt de aanlegvergunning verleend onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de werkzaamheden adequaat archeologisch onderzoek zal plaatsvinden.
- 4.6 Alvorens burgemeester en wethouders omtrent het verlenen van een aanlegvergunning beslissen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige omtrent het gestelde in lid 4.5 te overleggen.

Aan een aanlegvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een door burgemeester en wethouders aan te stellen deskundige op archeologisch gebied.

5. Wijzigingsbepalingen

- 5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in die zin te wijzigen, dat zij voor een of meer bestemmingsvlakken de medebestemming “Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde” geheel of gedeeltelijk van de plankaart verwijderen, onder de voorwaarden dat:
 - 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.

Artikel 7

Agrarisch gebied -A-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. agrarisch gebruik;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'I' voor volwaardige graasdierbedrijven, akkerbouwbedrijven en open grond tuinbouwbedrijven uitgezonderd productiegerichte paardenhouderijen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'II' voor volwaardige glastuinbouwbedrijven en bedrijven zoals genoemd onder b, met dien verstande dat geen lichtuitstraling als bedoeld in artikel 1 onder I4 uit de kassen mag plaatsvinden;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'III' voor volwaardige intensieve veehouderijbedrijven en bedrijven zoals genoemd onder b;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'IV' voor volwaardige productiegerichte paardenhouderijen en bedrijven zoals genoemd onder b;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'V' voor volwaardige sierteeltbedrijven, fruitteeltbedrijven en boomkwekerijbedrijven en bedrijven zoals genoemd onder b;
 - g. extensief recreatief medegebruik;
 - h. water,
- met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.2 In afwijking van het bepaalde in lid 1.1. is ter plaatse van de nadere aanduiding (I), uitsluitend binnen het bouwvlak, tevens een loonbedrijf toegestaan.
- 1.3 Voor zover de in lid 1.1 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.
- 1.4 Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m", zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3.

2. Bouwbepalingen

- 2.1 Op de in lid 1.1 en lid 1.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering en de in lid 1.2 genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
- a. per bouwvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf mag worden gevestigd; daar waar op de kaart bouwvlakken zijn gekoppeld met de aanduiding 'behorend tot één bouwvlak' dienen deze gronden te worden aangemerkt als één bouwvlak;
 - b. ter plaatse van de aanduiding (I) tevens één loonbedrijf mag worden gevestigd;
 - c. bouwwerken dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;

- d. per bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van bouwvlakken met de nadere aanwijzing (zw) op de kaart geen bedrijfswoning is toegestaan;
- e. in afwijking van het hiervoor onder d bepaalde ter plaatse van de nadere aanwijzing (tw) op de kaart een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
- f. nieuwe bebouwing uitsluitend is toegestaan indien deze - mede gelet op de aard, de omvang, de inrichting en de continuïteit van het bedrijf - noodzakelijk en doelmatig is voor een volwaardig bedrijf;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van kassen per bouwvlak ten hoogste mag bedragen:
 - 1. voor bedrijven gelegen binnen de bouwvlakken met aanduiding I: 100 m²;
 - 2. voor bedrijven gelegen binnen de bouwvlakken met aanduiding II: 3 ha;
 - 3. het bedrijf gelegen binnen het bouwvlak met aanduiding II en de nadere aanduiding "4,7 ha": 4,7 ha;
 - 4. het bedrijf gelegen binnen het bouwvlak met aanduiding II en de nadere aanduiding "0,5 ha": 0,5 ha;
- h. kassen (gevels en dak) dienen aan de binnenzijde voor 95% te worden afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling, indien groeibevorderende of conditionerende belichting wordt toegepast, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting;
- i. in afwijking van het hiervoor onder c bepaalde op gronden gelegen buiten de bouwvlakken uitsluitend mogen worden gebouwd:
 - 1. kassen ten behoeve van de onder sub g onder 2, 3 en 4 genoemde bedrijven, met dien verstande dat de kassen aaneengesloten en vanuit het bouwvlak met aanduiding II beginnend, dienen te worden gebouwd;
 - 2. erfafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m;
 - 3. andere bouwwerken waarbij geldt dat:
 - de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan erfafscheidingen, maximaal 1,5 m mag bedragen;
 - de oppervlakte maximaal 5 m² mag bedragen;
 - per bouwvlak niet meer dan één ander bouwwerk met de bovenstaande maximale afmetingen buiten het bouwvlak mag worden opgericht;
 - 4. sleufsilo's tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 200 m² per bedrijf, mits deze worden gesitueerd direct grenzend aan het bijbehorende bouwvlak;
 - 5. watersilo's en waterbassins mits deze worden gesitueerd direct grenzend aan het bijbehorende bouwvlak, dan wel –indien dit niet mogelijk is vanwege gerealiseerde bebouwing buiten het bouwvlak- direct grenzend aan deze bebouwing;
 - 6. mestplaten ten behoeve van agrarische bedrijven zoals bedoeld in lid 1.1 en lid 1.2 met een maximum oppervlak van 50 m² en –in afwijking van het bepaalde in lid 1- ten behoeve van particulier gebruik met een maximum oppervlak van 20 m², met dien verstande dat op gronden met de nadere aanwijzing (z) geen kassen mogen worden opgericht;
- j. de overige maatvoering van de bebouwing dient te voldoen aan de volgende vereisten:
 - het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 190 m²;
 - de goothoogte en de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 9 m;

- de goothoogte en de bouwhoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,5 m;
- de goothoogte en bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen, voor bedrijven gelegen buiten het intensiveringsgebied glastuinbouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 9 m;
- de goothoogte en bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen, voor bedrijven gelegen binnen het intensiveringsgebied glastuinbouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m;
- de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- van de andere bouwwerken:
 1. mag de bouwhoogte van mestsilo's niet meer bedragen dan 7,5 m;
 2. mag de bouwhoogte van voedersilo's niet meer bedragen dan 12 m en dient een voedersilo aangrenzend aan een stal of bedrijfsruimte te worden geplaatst;
 3. mag de bouwhoogte van kooldioxidetanks en warmwatertanks niet meer bedragen dan:
 - 5 m voor tanks geplaatst buiten het intensiveringsgebied glastuinbouw;
 - 12 m voor tanks geplaatst binnen het intensiveringsgebied glastuinbouw;
 4. mag de bouwhoogte van sleufsilo's niet meer bedragen dan 2,5 m;
 5. mag de bouwhoogte van watersilo's en waterbassins niet meer bedragen dan 5 m;
 6. mag de bouwhoogte van mestplaten en mestzakken niet meer bedragen dan 2,5 m;
 7. mag de bouwhoogte van lichtmasten bij paardenbakken bij volwaardige productiegerichte paardenhouderijen niet meer bedragen dan 5 m;
 8. mag de bouwhoogte van erfafscheidingen binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 m;
 9. mag de bouwhoogte van overige andere bouwwerken binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 5 m;
- k. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de maatvoering van bestaande bouwwerken, die met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet zijn gebouwd, afwijkt van het bovenstaande, geldt de bestaande maatvoering als maximum. In geval van herbouw geldt de bestaande maatvoering uitsluitend als maximum indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

3. Vrijstellingsbepalingen

3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2.1 onder c indien de overschrijding van het bouwvlak voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en onder de voorwaarden dat de overschrijding niet meer bedraagt dan 25% van de oppervlakte van het bouwvlak en wordt gerealiseerd in een vanuit landschappelijk oogpunt geschikte richting;
- b. het bepaalde in lid 2.1 onder j voor een maximale goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 7 m en 9 m ten behoeve van kassen gelegen binnen het intensiveringsgebied glastuinbouw, mits dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en mits de kassen (gevels en dak) aan de binnenzijde voor 95% worden afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling, indien groeibevorderende of

conditionerende belichting wordt toegepast, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting;

- c. het bepaalde in lid 2.1 onder j voor een goothoogte van maximaal 6 m ten behoeve van overige bedrijfsgebouwen, uitgezonderd kassen, voor bedrijven gelegen buiten het intensiveringsgebied glastuinbouw mits dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

4. Wijzigingsbepalingen

- 4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de kaart aangegeven aanduidingen "II", "III", "IV" en "V" te wijzigen in de aanduiding "I" ten behoeve van de omzetting van een glastuinbouwbedrijf, intensieve veehouderijbedrijf, productiegerichte paardenhouderij of sierteeltbedrijf, fruitteeltbedrijf of boomkwekerijbedrijf in een graasdierbedrijf, akkerbouwbedrijf of open grond tuinbouwbedrijf, uitgezonderd productiegerichte paardenhouderijen, onder de voorwaarde dat in de nieuwe situatie sprake is van een volwaardige, perspectievolle agrarische bedrijfsvoering.
- 4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in die zin te wijzigen, dat zij bij algehele bedrijfsbeëindiging de bestemming van een bouwvlak, zoals bedoeld in lid 1.1 en lid 1.2, waarop bedrijfswoningen aanwezig zijn, geheel of gedeeltelijk mogen wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden" als bedoeld in artikel 12 onder de voorwaarden dat:
 - a. het bouwvlak behorende bij het betreffende agrarische bedrijf van de plankaart wordt verwijderd;
 - b. uitsluitend woningen zijn toegestaan ter plaatse van reeds met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet gebouwde en op het tijdstip waarop het wijzigingsbesluit in ontwerp ter inzage wordt gelegd aanwezige woningen;
 - c. gronden waarvan de bestemming niet wordt gewijzigd de bestemming "Agrarisch gebied" behouden;
 - d. er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen van de in de omgeving van het betrokken perceel gelegen agrarische bedrijven;
 - e. geen sprake is van onaanvaardbare risico's in verband met nabij gelegen leidingen, propaantanks of andere risicofactoren in het kader van externe veiligheid;
 - f. deze wijziging in het prioriteitsgebied 'Open Polder' (zie bijlage II bij de voorschriften) slechts kan worden toegepast indien uit advies van de agrarisch deskundige blijkt dat op het betreffende perceel geen volwaardig agrarisch bedrijf meer kan worden uitgeoefend, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor het wijzigen van de bestemming van een bouwvlak met een aanduiding 'II' (glastuinbouwbedrijven).

5. Adviesprocedure bouwplannen, vrijstellingen en wijzigingen

- 5.1 Alvorens over het verlenen van een bouwvergunning voor het bouwen of vernieuwen van een bedrijfsgebouw of het toepassen van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag, of het bouwplan in overeenstemming is met de toegestane bedrijfsvoering en voor een doelmatige bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf noodzakelijk is, een en ander gelet op:

- a. de volwaardigheid van het bedrijf;
- b. de aard en inrichting van het bedrijf;
- c. de mate van mechanisatie van het bedrijf;
- d. de omvang van het bedrijf naar oppervlakte en Nederlandse Grootte Eenheden (NGE's);
- e. de al of niet verspreide ligging van de bedrijfsgronden;
- f. de continuïteit van het bedrijf, mede gelet op de leeftijd van de aanvrager en/of de opvolgingssituatie;
- g. het beroep van de aanvrager en het al dan niet hebben van een volledige dagtaak in het betreffende bedrijf;
- h. de aanwezigheid van bedrijfsgebouwen die zijn afgestemd op de aard en omvang van het bedrijf.

5.2 Advies als bedoeld in lid 5.1 behoeft niet te worden ingewonnen, indien het bouwplan betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tenzij lid 3.1 onder a van toepassing is;
- b. vernieuwing, verandering of uitbreiding van een bedrijfswoning, ten dienste van het bedrijf waarvan die woning deel uit maakt;
- c. de oprichting of vergroting van overige bedrijfsgebouwen met een oppervlak van 200m² of minder;
- d. herbouw van door een calamiteit verwoeste gebouwen of silo's ter voortzetting van het betrokken bedrijf.

6. Gebruiksbepalingen

6.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

6.2.1 Het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting tussen zonsondergang en zonsopgang, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting in kassen is verboden, tenzij de kassen (gevels en dak) aan de binnenzijde voor 95% worden afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling.

6.2.2 In afwijking van het bepaalde in lid 6.2.1 geldt dat:

- voor kassen die voor 1 juni 2007 reeds voor minimaal 85% aan de binnenzijde (gevels en dak) werden afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling, tot 1 januari 2013 mag worden volstaan met de reeds aangebrachte afscherming;
- voor kassen waarvan de poothoogte kleiner is dan 4 meter en het aanbrengen van extra technische installaties voor extra lichtafscherming niet mogelijk is, tot 31 december 2013 mag worden volstaan met de reeds aangebrachte afscherming, mits voor 1 mei 2007 aantoonbaar is geïnvesteerd in afschermingsvoorzieningen.

6.3 Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen binnen het bouwvlak onder de voorwaarden dat:

- a. niet meer dan 5 kampeermiddelen per bouwvlak worden geplaatst;
- b. het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen uitsluitend tussen 15 maart en 31 oktober plaatsvindt.

Indien is aangetoond dat er binnen het bouwvlak geen mogelijkheden bestaan mag een overschrijding van het agrarisch bouwvlak plaatsvinden.

Artikel 8

Agrarisch gebied met landschappelijke waarde -AI-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor agrarisch gebied met landschappelijke waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. agrarisch gebruik;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'I' voor volwaardige graasdierbedrijven, akkerbouwbedrijven en open grond tuinbouwbedrijven uitgezonderd productiegerichte paardenhouderijen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'II' voor volwaardige glastuinbouwbedrijven en bedrijven zoals genoemd onder b, met dien verstande dat geen lichtuitstraling als bedoeld in artikel 1 onder I4 uit de kassen mag plaatsvinden;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'III' voor volwaardige intensieve veehouderijbedrijven en bedrijven zoals genoemd onder b;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'IV' voor volwaardige productiegerichte paardenhouderijen en bedrijven zoals genoemd onder b;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'V' voor volwaardige sierteeltbedrijven, fruitteeltbedrijven en boomkwekerijbedrijven en bedrijven zoals genoemd onder b;
 - g. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde, waaronder het behoud van graslandvegetaties;
 - h. extensief recreatief medegebruik;
 - i. kleinschalige landschapselementen;
 - j. water,
- met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.2 In afwijking van het bepaalde in lid 1.1. is ter plaatse van de nadere aanduiding (n), uitsluitend binnen het bouwvlak, tevens een agrarisch nevenbedrijf toegestaan.
- 1.3 In afwijking van het bepaalde in lid 1.1. is ter plaatse van de nadere aanduiding (tc), uitsluitend binnen het bouwvlak, tevens een tuincentrum toegestaan.
- 1.4 In afwijking van het bepaalde in lid 1.1. is ter plaatse van de nadere aanduiding (cs), uitsluitend binnen het bouwvlak, tevens een caravanstallingsbedrijf toegestaan.
- 1.5 In afwijking van het bepaalde in lid 1.1. is ter plaatse van de nadere aanduiding (l), uitsluitend binnen het bouwvlak, tevens een loonbedrijf toegestaan.
- 1.6 In afwijking van het bepaalde in lid 1.1. is ter plaatse van de nadere aanduiding (bk) tevens een boomkwekerijbedrijf toegestaan.
- 1.7 Voor zover de in lid 1.1 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

- 1.8 Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m", zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3.

2. Bouwbepalingen

- 2.1 Op de in lid 1.1, lid 1.2, lid 1.3, lid 1.4, lid 1.5 en lid 1.6 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering en de in lid 1.2, lid 1.3, lid 1.4, lid 1.5 en lid 1.6 genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
- a. per bouwvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf mag worden gevestigd; daar waar op de kaart bouwvlakken zijn gekoppeld met de aanduiding 'behorend tot één bouwvlak' dienen deze gronden te worden aangemerkt als één bouwvlak;
 - b. ter plaatse van de aanduidingen (n), (tc), (cs), (l) en (bk) tevens respectievelijk één agrarisch nevenbedrijf, respectievelijk één tuincentrum, respectievelijk één caravanstallingsbedrijf, respectievelijk één loonbedrijf, respectievelijk één boomkwekerijbedrijf mag worden gevestigd;
 - c. bouwwerken dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
 - d. per bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van bouwvlakken met de nadere aanwijzing (zw) op de kaart geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - e. in afwijking van het hiervoor onder d bepaalde ter plaatse van de nadere aanwijzing (tw) op de kaart een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
 - f. nieuwe bebouwing uitsluitend is toegestaan indien deze - mede gelet op de aard, de omvang, de inrichting en de continuïteit van het bedrijf - noodzakelijk en doelmatig is voor een volwaardig bedrijf;
 - g. de gezamenlijke oppervlakte van kassen per bouwvlak ten hoogste mag bedragen:
 1. voor bedrijven gelegen binnen de bouwvlakken met aanduiding I: 100 m²;
 2. voor bedrijven gelegen binnen de bouwvlakken met aanduiding II: 2 ha;
 - h. kassen (gevels en dak) dienen aan de binnenzijde voor 95% te worden afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling, indien groeibevorderende of conditionerende belichting wordt toegepast, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting;
 - i. in afwijking van het hiervoor onder c bepaalde op gronden gelegen buiten de bouwvlakken uitsluitend mogen worden gebouwd:
 1. kassen ten behoeve van de onder sub g onder 2 genoemde bedrijven, met dien verstande dat de kassen aaneengesloten en vanuit het bouwvlak met aanduiding II beginnend, dienen te worden gebouwd;
 2. erfafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m;
 3. andere bouwwerken waarbij geldt dat:
 - de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan erfafscheidingen, maximaal 1,5 m mag bedragen;
 - de oppervlakte maximaal 5 m² mag bedragen;
 - per bouwvlak niet meer dan één ander bouwwerk met de bovenstaande maximale afmetingen buiten het bouwvlak mag worden opgericht;

4. sleufsilo's tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 200 m² per bedrijf, mits deze worden gesitueerd direct grenzend aan het bijbehorende bouwvlak;
5. watersilo's en waterbassins mits deze worden gesitueerd direct grenzend aan het bijbehorende bouwvlak, dan wel –indien dit niet mogelijk is vanwege gerealiseerde bebouwing buiten het bouwvlak- direct grenzend aan deze bebouwing;
6. mestplaten ten behoeve van agrarische bedrijven zoals bedoeld in lid 1.1, lid 1.2, lid 1.3, lid 1.4, lid 1.5 en lid 1.6 met een maximum oppervlak van 50 m² en –in afwijking van het bepaalde in lid 1- ten behoeve van particulier gebruik met een maximum oppervlak van 20 m²;

met dien verstande dat op gronden met de nadere aanwijzing (z) geen kassen mogen worden opgericht.

- j. de overige maatvoering van de bebouwing dient te voldoen aan de volgende vereisten:
 - het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 190 m²;
 - de goothoogte en de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 9 m;
 - de goothoogte en de bouwhoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,5 m;
 - de goothoogte en bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen, mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 9 m;
 - de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - van de andere bouwwerken binnen de bouwvlakken:
 1. mag de bouwhoogte van mestsilo's niet meer bedragen dan 7,5 m;
 2. mag de bouwhoogte van voedersilo's niet meer bedragen dan 12 m en dient een voedersilo aangrenzend aan een stal of bedrijfsruimte te worden geplaatst;
 3. mag de bouwhoogte van kooldioxidetanks en warmwatertanks niet meer bedragen dan 5 m;
 4. mag de bouwhoogte van sleufsilo's niet meer bedragen dan 2,5 m;
 5. mag de bouwhoogte van watersilo's en waterbassins niet meer bedragen dan 5 m;
 6. mag de bouwhoogte van mestplaten en mestzakken niet meer bedragen dan 2,5 m;
 7. mag de bouwhoogte van lichtmasten bij paardenbakken bij volwaardige productiegerichte paardenhouderijen niet meer bedragen dan 5 m;
 8. mag de bouwhoogte van erfafscheidingen binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 m;
 9. mag de bouwhoogte van overige andere bouwwerken binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 5 m;
- k. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de maatvoering van bestaande bouwwerken die met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet zijn gebouwd, afwijkt van het bovenstaande, geldt de bestaande maatvoering als maximum. In geval van herbouw geldt de bestaande maatvoering uitsluitend als maximum indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

3. Vrijstellingsbepalingen

- 3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van
- het bepaalde in lid 2.1 onder c indien de overschrijding van het bouwvlak voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en onder de voorwaarden dat de overschrijding niet meer bedraagt dan 25% van de oppervlakte van het bouwvlak en wordt gerealiseerd in een vanuit landschappelijk oogpunt geschikte richting;
 - het bepaalde in lid 2.1 onder j voor een goothoogte van maximaal 6 m ten behoeve van overige bedrijfsgebouwen, uitgezonderd kassen, mits dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

4. Wijzigingsbepalingen

- 4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de kaart aangegeven aanduidingen "II", "III", "IV" en "V" te wijzigen in de aanduiding "I" ten behoeve van de omzetting van een glastuinbouwbedrijf, intensieve veehouderijbedrijf, productiegerichte paardenhouderij of sierteeltbedrijf, fruitteeltbedrijf of boomkwekerijbedrijf in een graasdierbedrijf, akkerbouwbedrijf of open grond tuinbouwbedrijf, uitgezonderd productiegerichte paardenhouderijen, onder de voorwaarde dat in de nieuwe situatie sprake is van een volwaardige, perspectievolle agrarische bedrijfsvoering.
- 4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in die zin te wijzigen, dat zij bij algehele bedrijfsbeëindiging de bestemming van een bouwvlak, zoals bedoeld in lid 1.1, lid 1.2, lid 1.3, lid 1.4, lid 1.5 en lid 1.6, waarop bedrijfswoningen aanwezig zijn, geheel of gedeeltelijk mogen wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden" als bedoeld in artikel 12 onder de voorwaarden dat:
- het bouwvlak behorende bij het betreffende agrarische bedrijf van de plankaart wordt verwijderd;
 - uitsluitend woningen zijn toegestaan ter plaatse van reeds met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet gebouwde en op het tijdstip waarop het wijzigingsbesluit in ontwerp ter inzage wordt gelegd aanwezige woningen;
 - gronden waarvan de bestemming niet wordt gewijzigd de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" behouden;
 - er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen van de in de omgeving van het betrokken perceel gelegen agrarische bedrijven;
 - geen sprake is van onaanvaardbare risico's in verband met nabij gelegen leidingen, propaantanks of andere risicofactoren in het kader van externe veiligheid;
 - er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan doeleinden zoals genoemd in lid 1.1 onder g van dit artikel;
 - deze wijziging in het prioriteitsgebied 'Open Polder' (zie bijlage II bij de voorschriften) slechts kan worden toegepast indien uit advies van de agrarisch deskundige blijkt dat op het betreffende perceel geen volwaardig agrarisch bedrijf meer kan worden uitgeoefend, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor het wijzigen van de bestemming van een bouwvlak met een aanduiding 'II' (glastuinbouwbedrijven).

- 4.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in die zin te wijzigen, dat zij de bestemming van de gronden gelegen binnen het gebied dat op de kaart is aangegeven met de aanduiding “grens wijzigingsbevoegdheid Natuurgebied” geheel of gedeeltelijk mogen wijzigen in de bestemming “Natuurgebied” als bedoeld in artikel 10.

5. Adviesprocedures

- 5.1 Alvorens over het verlenen van een bouwvergunning voor het bouwen of vernieuwen van een bedrijfsgebouw of het toepassen van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag, of het bouwplan in overeenstemming is met de toegestane bedrijfsvoering en voor een doelmatige bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf noodzakelijk is, een en ander gelet op:
- a. de volwaardigheid van het bedrijf;
 - b. de aard en inrichting van het bedrijf;
 - c. de mate van mechanisatie van het bedrijf;
 - d. de omvang van het bedrijf naar oppervlakte en Nederlandse Grootte Eenheden (NGE's);
 - e. de al of niet verspreide ligging van de bedrijfsgronden;
 - f. de continuïteit van het bedrijf, mede gelet op de leeftijd van de aanvrager en/of de opvolgingssituatie;
 - g. het beroep van de aanvrager en het al dan niet hebben van een volledige dagtaak in het betreffende bedrijf;
 - h. de aanwezigheid van bedrijfsgebouwen die zijn afgestemd op de aard en omvang van het bedrijf.
- 5.2 Advies als bedoeld in lid 5.1 hoeft niet te worden ingewonnen, indien het bouwplan betrekking heeft op:
- a. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tenzij lid 3.1 onder a van toepassing is of indien het een silo betreft;
 - b. vernieuwing, verandering of uitbreiding van een bedrijfswoning, ten dienste van het bedrijf waarvan die woning deel uit maakt;
 - c. de oprichting of vergroting van overige bedrijfsgebouwen met een oppervlak van 200m² of minder;
 - d. herbouw van door een calamiteit verwoeste gebouwen of silo's ter voortzetting van het betrokken bedrijf.
- 5.3 Alvorens over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 3.1 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders tevens schriftelijk advies in bij de landschapsdeskundige over de gevolgen van voorgenomen werken en/of werkzaamheden voor het behoud en/of herstel van de waarden van het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden.

6. Aanlegvergunningen

6.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), buiten de bouwvlakken de navolgende werken en / of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen van waterbassins en mestbassins, voor zover gelegen buiten de bouwvlakken;
- b. het dempen, graven en vergraven van watergangen;
- c. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;
- d. het scheuren van grasland ten behoeve van de permanente omzetting in bouwland;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m² per agrarisch bedrijfsperceel;
- f. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van grond, tenzij de grond wordt verhoogd of verlaagd over een oppervlakte van niet meer dan 20 m² en met niet meer dan 0.30 m ten opzichte van het maaiveld;
- g. het vellen, rooien of beschadigen van houtopstanden en houtgewassen.

6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 6.1 van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal gebruik, onderhoud en beheer in verband met de (mede)bestemming.

6.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 6.1 van dit artikel zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde van de gronden.

6.4 Adviezen

In het kader van de beoordeling van een verzoek om aanlegvergunning kunnen burgemeester en wethouders advies vragen aan de landschapsdeskundige en de agrarisch deskundige omtrent het bepaalde in lid 6.3 en de eventueel aan de aanlegvergunning te stellen voorwaarden.

7. Gebruiksbeperkingen

7.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

7.2 Het bepaalde in artikel 25 is niet van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel op gronden met de nadere aanduiding (tc).

- 7.3 Het bepaalde in artikel 25 is niet van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel op gronden met de nadere aanduiding (n), voor zover dit gebruik is aan te merken als een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering.
- 7.4.1 Het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting tussen zonsondergang en zonsopgang, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting in kassen is verboden, tenzij de kassen (gevels en dak) aan de binnenzijde voor 95% worden afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling.
- 7.4.2 In afwijking van het bepaalde in lid 7.4.1 geldt dat:
- voor kassen die voor 1 juni 2007 reeds voor minimaal 85% aan de binnenzijde (gevels en dak) werden afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling, tot 1 januari 2013 mag worden volstaan met de reeds aangebrachte afscherming;
 - voor kassen waarvan de poothoogte kleiner is dan 4 meter en het aanbrengen van extra technische installaties voor extra lichtafscherming niet mogelijk is, tot 31 december 2013 mag worden volstaan met de reeds aangebrachte afscherming, mits voor 1 mei 2007 aantoonbaar is geïnvesteerd in afschermingsvoorzieningen.
- 7.5 Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen binnen het bouwvlak onder de voorwaarden dat:
- a. niet meer dan 5 kampeermiddelen per bouwvlak worden geplaatst;
 - b. het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen uitsluitend tussen 15 maart en 31 oktober plaatsvindt.
- Indien is aangetoond dat er binnen het bouwvlak geen mogelijkheden bestaan mag een overschrijding van het agrarisch bouwvlak plaatsvinden.
- 7.6 Onverminderd het bepaalde in lid 7.1 van dit artikel is het in ieder geval verboden onbebouwde gronden binnen de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke waarde” met de nadere aanduiding (cs) te gebruiken voor de stalling van caravans.
- 7.7 Onverminderd het bepaalde in lid 7.1 van dit artikel is het in ieder geval verboden het bedrijfsoppervlak voor meer dan 20 % te gebruiken ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen.

Artikel 9

Natuurgebied, met agrarisch gebruik -Na-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor natuurgebied met agrarisch gebruik -Na- aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. behoud, versterking en ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarde;
 - b. agrarisch gebruik;
 - c. extensief recreatief medegebruik;
 - d. water,
- met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.2 Voor zover de in lid 1.1 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.
- 1.3 Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m", zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. van erfafscheidingen de bouwhoogte maximaal 1,5 m mag bedragen;
- b. van overige andere bouwwerken, anders dan erfafscheidingen, de bouwhoogte eveneens maximaal 1,5 m mag bedragen en de oppervlakte maximaal 5 m².

3. Aanlegvergunningen

3.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de navolgende werken en / of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen van waterbassins en mestbassins;
- b. het dempen, graven en vergraven van watergangen;
- c. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;
- d. het scheuren van grasland ten behoeve van de permanente omzetting in bouwland;
- e. het benutten van gronden ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- g. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- h. het verwijderen van natuurlijke vegetatie;

- i. het vellen, rooien of beschadigen van houtopstanden en houtgewassen;
- j. het wijzigen van het kavelpatroon;
- k. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 3.1 van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal gebruik, onderhoud en beheer in verband met de (mede)bestemming.

3.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

- a. De werken en werkzaamheden als genoemd in lid 3.1 sub e zijn uitsluitend toelaatbaar indien maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak voor die doeleinden zal worden gebruikt. Door de teelt mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde van de gronden.
- b. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 3.1 van dit artikel zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde van de gronden.

3.4 Adviezen

In het kader van de beoordeling van een verzoek om aanlegvergunning kunnen burgemeester en wethouders advies vragen aan de landschapsdeskundige omtrent het bepaalde in lid 3.3 en de eventueel aan de aanlegvergunning te stellen voorwaarden.

4. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

Artikel 10

Natuurgebied -N-

Natuurgebied, dagrecreatie -Nr-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor natuurgebied -N- aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- behoud, versterking, ontwikkeling en herstel van de aan de gronden eigen zijnde natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarde;
 - extensief recreatief medegebruik;
 - water
 - ter plaatse van de nadere aanduiding "bijzondere begraafplaats voor één grafruimte" voor één grafruimte;
 - ter plaatse van de nadere aanduiding "bijzondere begraafplaats voor twee grafruimten" voor twee grafruimten,
- met de daarbij behorende voorzieningen, een en ander voor zover de doelen zoals genoemd onder b, c, d en e zijn afgestemd op de doelen zoals genoemd onder a.
- 1.2 Voor zover op de kaart de aanduiding Natuurgebied, dagrecreatie -Nr- is aangegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor dagrecreatie.
- 1.3 Voor zover de in lid 1.1 en lid 1.2 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.
- 1.4 Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m", zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1.1 en lid 1.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- van erfafscheidingen de bouwhoogte maximaal 1,5 m mag bedragen;
- van overige andere bouwwerken, anders dan erfafscheidingen, de bouwhoogte eveneens maximaal 1,5 m mag bedragen en de oppervlakte maximaal 5 m².

3. Vrijstellingsbepalingen

- 3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor:
- de bouw van was- en toiletgebouwtjes op de in lid 1.1 bedoelde gronden met een oppervlakte van ten hoogste 40 m² per gebouw en een goothoogte van ten hoogste 3 m, zulks tot een maximum aantal van 3;

- b. de bouw van bouwwerken ten behoeve van de observatie van de natuur op de in lid 1.1. bedoelde gronden met een oppervlakte van ten hoogste 15 m² per gebouw en een goothoogte van ten hoogste 6 m, zulks tot een maximum aantal van 3;
- c. de bouw van beheersgebouwen op de in lid 1.1 bedoelde gronden met een oppervlakte van ten hoogste 40 m² per gebouw en een goothoogte van ten hoogste 3 m, zulks tot een maximum aantal van 3;
- d. de bouw van ten hoogste één toiletgebouwtje ten behoeve van de recreatie op de in lid 1.2 bedoelde gronden met een oppervlakte van ten hoogste 40 m² en een goothoogte van ten hoogste 3.00 m.

3.2 Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in lid 3.1 dient de procedure te worden gevolgd als bedoeld in artikel 4.

4. Adviesprocedure

Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 3 te beslissen, kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de landschapsdeskundige, omtrent de gevolgen van voorgenomen werken en/of werkzaamheden voor het behoud, de versterking en ontwikkeling c.q. herstel van de waarden van het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden.

5. Aanlegvergunningen

5.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en / of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het dempen, graven en vergraven van watergangen;
- b. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het verwijderen van natuurlijke vegetatie;
- f. het vellen of rooien van houtopstanden en houtgewassen;
- g. het wijzigen van het kavelpatroon;
- h. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- j. het scheuren van grasland.

5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 5.1 van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal gebruik, onderhoud en beheer in verband met de (mede)bestemming.

5.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5.1 van dit artikel zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde van de gronden.

5.4 Adviezen

In het kader van de beoordeling van een verzoek om aanlegvergunning kunnen burgemeester en wethouders advies vragen aan de landschapsdeskundige omtrent het bepaalde in lid 5.3 en de eventueel aan de aanlegvergunning te stellen voorwaarden.

6. Gebruiksbepalingen

6.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

6.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 25 (algemene gebruiksbepalingen) mogen op gronden met de nadere aanduiding “kamperen”, ter plaatse van deze aanduiding maximaal 40 kampeermiddelen worden geplaatst, met dien verstande dat het gezamenlijk aantal kampeermiddelen op alle gronden met de nadere aanduiding “kamperen” niet meer dan 55 mag bedragen. De betreffende kampeermiddelen mogen maximaal 6 weken per jaar per kampeermiddel worden geplaatst.

Artikel 11

Landschapselementen -L-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1. De op de kaart voor landschapselementen -L- aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde landschappelijke waarde met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.2. Voor zover de in lid 1.1 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.
- 1.3. Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m", zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. van erfafscheidingen de bouwhoogte maximaal 1,5 m mag bedragen;
- b. van overige andere bouwwerken, anders dan erfafscheidingen, de bouwhoogte eveneens maximaal 1,5 m mag bedragen en de oppervlakte maximaal 5 m².

3. Aanlegvergunningen

3.1. Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en / of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het dempen, graven en vergraven van watergangen;
- b. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het verwijderen van natuurlijke vegetatie;
- f. het vellen, rooien of beschadigen van houtopstanden en houtgewassen;
- g. het wijzigen van het kavelpatroon;
- h. het vergraven of ontgraven van aanwezige dijken of taluds.

3.2. Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 3.1 van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal gebruik, onderhoud en beheer in verband met de (mede)bestemming.

3.3. Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 3.1 van dit artikel zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke waarden van de gronden.

3.4. Adviezen

In het kader van de beoordeling van een verzoek om aanlegvergunning kunnen burgemeester en wethouders advies vragen aan de landschapsdeskundige omtrent het bepaalde in lid 3.3 en de eventueel aan de aanlegvergunning te stellen voorwaarden.

4. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

Artikel 12

Woondoeleinden -W-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor woondoeleinden -W- aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met de daarbij behorende voorzieningen en voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in de hoofdbouwmassa.
- 1.2 Voor zover de in lid 1.1 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.
- 1.3 Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m", zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang.

2. Bouwbepalingen

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 1.1 genoemde bestemming worden gebouwd met dien verstande dat:
 - a. binnen ieder bestemmingsvlak met de nadere codering -W(v)- ten hoogste één vrijstaande woning mag worden gebouwd; in afwijking hiervan mag in een bestemmingsvlak waarvoor op de kaart een aantal woningen is aangegeven ten hoogste het ter plaatse genoemde aantal vrijstaande woningen worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend woningen zijn toegestaan ter plaatse van woningen die zijn gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;
 - a1. in afwijking van het bepaalde onder a in een bestemmingsvlak waarin op de kaart de aanduiding "aantal nieuwe woningen" is aangegeven, maximaal het ter plaatse genoemde aantal vrijstaande woningen mag worden gebouwd, met dien verstande dat deze woningen uitsluitend in dan wel maximaal 1 meter achter de aanduiding "voorgevelbouwgrens" mogen worden gebouwd;
 - b. daar waar op de kaart bestemmingsvlakken zijn gekoppeld met de aanduiding "behorend tot één bestemmingsvlak" dienen deze gronden te worden aangemerkt als één bestemmingsvlak;
 - c. binnen ieder bestemmingsvlak met de nadere codering -W(va)- ten hoogste twee aaneengebouwde woningen of ten hoogste één vrijstaande woning mogen worden gebouwd;
 - d. binnen ieder bestemmingsvlak met de nadere codering -W(a)- ten hoogste drie aaneengebouwde woningen of ten hoogste twee vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
 - e. ingeval van vervangende nieuwbouw van de woning, de nieuw te bouwen woning exclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen op ten minste 50% van het grondoppervlak van de te vervangen woning exclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen dient te worden gebouwd;

- f. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen per woning ten hoogste mag bedragen:

bestaand oppervlak ¹⁾	maximaal toelaatbaar oppervlak
1. minder dan 190 m ²	190 m ² , met dien verstande dat in geval van (vervangende) nieuwbouw of vergroting van de hoofdbouwmassa het grondoppervlak van de hoofdbouwmassa ten hoogste 175 m ² mag bedragen.
2. 190 m ² of meer, doch 240 m ² of minder	bestaand grondoppervlak, met dien verstande dat in geval van (vervangende) nieuwbouw of vergroting van de hoofdbouwmassa het grondoppervlak van de hoofdbouwmassa ten hoogste 175 m ² mag bedragen.
3. meer dan 240 m ²	240 m ² , met dien verstande dat in geval van (vervangende) nieuwbouw of vergroting van de hoofdbouwmassa het grondoppervlak van de hoofdbouwmassa ten hoogste 175 m ² mag bedragen.

¹⁾ Zoals met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet aanwezig op het tijdstip van indiening van de bouwaanvraag.

- g. de goothoogte en de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4 m en 9 m;
- h. bij iedere hoofdbouwmassa bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mogen worden opgericht, waarbij:
- de goothoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 - de afstand van de bijgebouwen en vrijstaande overkappingen tot de hoofdbouwmassa niet meer dan 20 m mag bedragen;
 - de bijgebouwen en vrijstaande overkappingen dienen te worden opgericht op een afstand van tenminste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- i. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de maatvoering van bestaande bebouwing, als bedoeld onder g en h, die met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet is gebouwd, afwijkt van het bovenstaande, de bestaande maatvoering als maximum geldt;
- j. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
- indien deze worden geplaatst voor (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 1 m;
 - indien het toegangshekken/-palen als onderdeel van een erf-/terreinafscheiding geplaatst voor (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de

voorgevel van het hoofdgebouw betreft: 2,25 m over een breedte van ten hoogste 3,5 m;

- indien deze worden geplaatst achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 2,5 m;
- k. andere bouwwerken in de vorm van openluchtwembaden uitsluitend mogen worden gerealiseerd op een afstand van tenminste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de afstand van de openluchtwembaden tot de perceelsgrenzen tenminste 5 m dient te bedragen.

2.2 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden met de bestemming “Woondoeleinden, gestapelde woningen, W(s)” mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 1.1 genoemde bestemming worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. per bestemmingsvlak ten hoogste één gebouw met daarin ten hoogste 16 gestapelde woningen mag worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van dit gebouw niet meer mag bedragen dan 12,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van maximaal 6 m² van het gebouw niet meer mag bedragen dan 16,5 m;
- c. op gronden met de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen en overkappingen mogen worden opgericht;
- d. op gronden met de nadere aanwijzing (g) een garage mag worden opgericht;
- e. de bouwhoogte van deze garage niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
- f. op gronden met de nadere aanwijzing (b) bergingen mogen worden opgericht met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 40 m²;
- g. de bouwhoogte van deze bergingen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- h. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - van erfafscheidingen: 2 m;
 - van overige andere bouwwerken: 5 m.

3. Vrijstellingsbepalingen

3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1

- a. sub f, voor een groter grondoppervlak van de hoofdbouwmassa dan 175 m² met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - de bevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast indien het vervangende nieuwbouw van de bestaande hoofdbouwmassa betreft, waarbij de bestaande verhoudingen van de hoofdbouwmassa worden gehandhaafd;
 - bestaande horizontale en verticale maten mogen met ten hoogste 10% worden gewijzigd;
- b. sub f, aanhef en onder 3, indien reeds meer dan 240 m² aan gebouwen en overkappingen op de bij de woning behorende gronden aanwezig is en voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - het oppervlak van het meerdere boven de 240 m² wordt met minimaal de helft verminderd;
 - het grondoppervlak van de hoofdbouwmassa mag na sanering ten hoogste 175 m² bedragen;

- in afwijking van het bepaalde onder het vorige gedachtestreepje mag het grondoppervlak van de hoofdbouwmassa meer dan 175 m² bedragen, mits:
 1. de bestaande verhoudingen van de hoofdbouwmassa worden gehandhaafd;
 2. bestaande horizontale en verticale maten met ten hoogste 10% worden gewijzigd;
 - het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen per woning mag na sanering ten hoogste 400 m² bedragen;
 - de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend bij de sanering worden betrokken indien zij met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet tot stand zijn gekomen;
 - kassen mogen tot een oppervlak van maximaal 100 m² bij de sanering worden betrokken;
 - het te herbouwen gedeelte wordt gesitueerd op gronden met de bestemming "Woondoeleinden".
- c. sub j, tweede gedachtestreepje, voor bredere toegangshekken/-palen als onderdeel van een erf-/terreinafscheiding geplaatst voor (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw indien deze;
- worden geplaatst op percelen met een breedte van meer dan 50 m;
 - niet breder zijn dan 20% van de perceelsbreedte, met een maximum van 10 m;
 - een open structuur hebben;
 - niet hoger zijn dan 2,25 m.

4. Gebruiksbepalingen

4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

4.2 Het bepaalde in artikel 25 (algemene gebruiksbepalingen) is niet van toepassing op het gebruik van een deel van de hoofdbouwmassa voor beroepsmatige activiteiten of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten onder de voorwaarden dat:

- a. de woonfunctie wordt behouden;
- b. het oppervlak ten dienste van de uitoefening van de activiteiten ten hoogste 1/3 van de grondoppervlakte van de hoofdbouwmassa bedraagt, met een maximum van 50 m²;
- c. de aard van de activiteiten niet in strijd is met de aard en het karakter van het gebied;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de geldende bestemming;
 - de belangen van in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven;
 - de beleidsdoelstellingen met betrekking tot landschappelijke en/of natuurwaarden;
- e. geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt geparkeerd op eigen terrein;
- g. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- h. voor de activiteiten geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen – en vergunningenbesluit milieubeheer geldt.

- 4.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 25 (algemene gebruiksbepalingen) mag het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen op bestemmingsvlakken met de nadere aanwijzing (t) worden gebruikt voor de huisvesting van twee huishoudens.

Artikel 13

Bedrijven -B-

- aannemersbedrijf -B(a)-
- composteerinrichting voor plantsoenafval -B(c)-
- caravanstalling -B(cs)-
- caravanstalling met onderhoudspunt -B(cso)-
- dierenpension -B(dp)-
- hoveniersbedrijf -B(h)-
- loonbedrijf -B(l)-
- manege -B(m)-
- opslagbedrijf - B(o)-
- siervissenkwekerij -B(s)-
- transportbedrijf -B(t)-
- verkooppunt motorbrandstoffen waaronder LPG -B(vm)-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor bedrijven -B- aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven genoemd in milieucategorie 1 of 2 van de in bijlage I bij deze voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.2 Daar waar op de kaart een nadere aanduiding is aangegeven zijn de gronden uitsluitend bestemd voor de volgende doeleinden:
 - B(a) een aannemersbedrijf
 - B(c) een composteerinrichting voor plantsoenafval
 - B(cs) een caravanstalling
 - B(cso) een caravanstalling met onderhoudspunt
 - B(dp) een dierenpension
 - B(h) een hoveniersbedrijf
 - B(l) een loonbedrijf
 - B(m) een manege
 - B(o) een opslagbedrijf
 - B(s) een siervissenkwekerij
 - B(t) een transportbedrijf
 - B(vm) een verkooppunt van motorbrandstoffen waaronder LPG
 met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.3 Voor zover de in lid 1.1 en 1.2 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.
- 1.4 Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m", zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1.1 en lid 1.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder lid 1.1 en lid 1.2 genoemde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de op de kaart ingeschreven oppervlaktemaat aangeeft tot welk gezamenlijk grondoppervlak het betrokken bestemmingsvlak ten hoogste mag worden bebouwd; bij het ontbreken van een oppervlaktemaat mag het bestemmingsvlak volledig worden bebouwd;
- b. op gronden met de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen en overkappingen mogen worden opgericht;
- c. per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijf mag worden gevestigd, daar waar op de kaart bestemmingsvlakken zijn gekoppeld met de aanduiding 'behorend tot één bestemmingsvlak' dienen deze gronden te worden aangemerkt als één bestemmingsvlak;
- d. de goothoogte en de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m;
- e. in afwijking van het hiervoor onder d bepaalde de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen op gronden met de bestemming "Bedrijven, loonbedrijf" niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 5 m en 9 m;
- f. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van bestemmingsvlakken met de nadere aanwijzing (zw) geen bedrijfswoning is toegestaan;
- g. in afwijking van het hiervoor onder f bepaalde ter plaatse van de nadere aanwijzing (tw) op de kaart een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
- h. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 190 m²;
- i. in afwijking van het hiervoor onder d en e bepaalde de goothoogte en de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4 m en 9 m;
- j. in afwijking van het hiervoor onder d en e bepaalde de goothoogte en de bouwhoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,5 m;
- k. op de gronden met de nadere aanwijzing (k), ten behoeve van hoveniersbedrijven, in uitzondering op het bepaalde in artikel 1 onder k4, uitsluitend kassen met een maximum bouwhoogte van 5 m zijn toegestaan met een maximum oppervlak van ten hoogste 500 m² per bestemmingsvlak;
- l. per manege ten hoogste 200 m² aan horecavoorzieningen is toegestaan;
- m. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - van erfafscheidingen: 2 m;
 - van overige andere bouwwerken: 5 m;
- n. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de maatvoering van bestaande bouwwerken die met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet zijn gebouwd, afwijkt van het bovenstaande, geldt de bestaande maatvoering als maximum. In geval van herbouw geldt de bestaande maatvoering uitsluitend als maximum indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

3. Wijzigingsbepalingen

- 3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in die zin te wijzigen, dat zij bij algehele

bedrijfsbeëindiging de bestemming van een bestemmingsvlak, zoals bedoeld in lid 1.1 en lid 1.2, waarop bedrijfswoningen aanwezig zijn, geheel of gedeeltelijk mogen wijzigen in de bestemming “Woondoeleinden” als bedoeld in artikel 12 onder de voorwaarden dat:

- a. het bestemmingsvlak behorende bij het betreffende bedrijf van de plankaart wordt verwijderd;
- b. uitsluitend woningen zijn toegestaan ter plaatse van reeds met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet gebouwde en op het tijdstip waarop het wijzigingsbesluit in ontwerp ter inzage wordt gelegd aanwezige woningen;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de in de omgeving van het betrokken perceel gelegen agrarische bedrijven;
- d. geen sprake is van onaanvaardbare risico's in verband met nabij gelegen leidingen, propaantanks of andere risicofactoren in het kader van externe veiligheid;
- e. de bestemming van de gronden die niet bij het woonperceel worden betrokken, wordt gewijzigd in een bij het betreffende gebied aansluitende (gebieds)bestemming.

3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in die zin te wijzigen, dat zij de nadere aanduidingen van de gronden als bedoeld in lid 1.2 mogen wijzigen ten behoeve van de vestiging van een ander bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. het aldaar gevestigde bedrijf is opgeheven;
- b. het te vestigen bedrijf in milieucategorie 1 of 2 valt volgens de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage I bij de voorschriften), dan wel niet in milieucategorie 1 of 2 genoemd is maar naar de aard en invloed op de omgeving (milieuplanologische hinder) gelijk te stellen is met in categorie 1 of 2 genoemde bedrijven;
- c. ten aanzien van de nieuw te vestigen functie aansluiting wordt gezocht bij de aard en het karakter van het gebied waarop de functiewisseling betrekking heeft;
- d. de wijziging niet leidt tot een aanmerkelijke toename van de verkeersdruk;
- e. er geen uitbreiding van aard en omvang van bestaande detailhandelsactiviteiten of nieuwvestiging van detailhandelsactiviteiten plaatsvindt;
- f. uitsluitend woningen zijn toegestaan ter plaatse van reeds met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet gebouwde en op het tijdstip waarop het wijzigingsbesluit in ontwerp ter inzage wordt gelegd aanwezige woningen;
- g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de in de omgeving van het betrokken perceel gelegen agrarische bedrijven;
- h. de milieubelasting ten opzichte van de bestaande situatie niet verslechtert, bij de beoordeling hiervan dient naast de primaire milieuplanologische aspecten (geluid, stof, e.d.) mede te worden gelet op de indirecte uitstralingseffecten waaronder verkeer;
- i. indien op de kaart de nadere aanwijzing (z) of (zw) dan wel een oppervlaktemaat is ingeschreven, deze aanduidingen worden gehandhaafd;
- j. burgemeester en wethouders in het kader van de beoordeling van een wijzigingsverzoek advies in kunnen winnen bij een milieudeskundige.

4. Gebruiksbepalingen

4.1. Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

- 4.2. Onverminderd het bepaalde in lid 4.1 van dit artikel is het in ieder geval verboden onbebouwde gronden binnen de bestemming "Bedrijven" met de nadere aanduiding "caravanstalling" of "caravanstalling met onderhoudspunt" te gebruiken voor de stalling van caravans.

Artikel 14

Kantoren -K-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor kantoren -K- aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.2 Voor zover de in lid 1.1 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.
- 1.3 Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m", zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3.

2. Bouwbepalingen

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend kantoren ten dienste van de onder 1.1 genoemde bestemming worden gebouwd met dien verstande dat:
 - a. de op de kaart ingeschreven oppervlaktemaat aangeeft tot welk gezamenlijk grondoppervlak het betrokken bestemmingsvlak ten hoogste mag worden bebouwd; bij het ontbreken van een oppervlaktemaat mag het bestemmingsvlak volledig worden bebouwd;
 - b. op gronden met de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen en overkappingen mogen worden opgericht;
 - c. per bestemmingsvlak ten hoogste één kantoor mag worden gevestigd;
 - d. de goothoogte en bouwhoogte van de bebouwing niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m;
 - e. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - indien deze worden geplaatst voor (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 1 m;
 - indien deze worden geplaatst achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 2,5 m;
 - f. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de maatvoering van bestaande bouwwerken die met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet zijn gebouwd, afwijkt van het bovenstaande, geldt de bestaande maatvoering als maximum. In geval van herbouw geldt de bestaande maatvoering uitsluitend als maximum indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

3. Gebruiksbeperkingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

Artikel 15

Horecadoeleinden -H-

- hotel -H(h)-
- restaurant/eetcafé -H(r)-
- café/bar -H(c)-
- snackbar/cafetaria -H(s)-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor horecadoeleinden -H- aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.2 Daar waar op de kaart een nadere aanduiding is aangegeven zijn de gronden uitsluitend bestemd voor de volgende doeleinden:
 - H(h) een hotel
 - H(r) een restaurant/eetcafé
 - H(c) een café/bar
 - H(s) een snackbar/cafetaria
 met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.3 Voor zover de in lid 1.1 en lid 1.2 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.
- 1.4 Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m", zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1.1 en lid 1.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder lid 1.1 en lid 1.2 genoemde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de op de kaart ingeschreven oppervlaktemaat aangeeft tot welk gezamenlijk grondoppervlak het betrokken bestemmingsvlak ten hoogste mag worden bebouwd, bij het ontbreken van een oppervlaktemaat mag het bestemmingsvlak volledig worden bebouwd;
- b. op gronden met de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen en overkappingen mogen worden opgericht;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan het aantal meters dat ter plaatse op de kaart is aangegeven, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte plus 2 meter;
- d. per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van bestemmingsvlakken met de nadere aanwijzing (zw) geen bedrijfswoning is toegestaan;

- e. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 190 m²;
- f. in afwijking van het hiervoor onder c bepaalde de goothoogte en de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4 m en 9 m;
- g. in afwijking van het hiervoor onder c bepaalde de goothoogte en de bouwhoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,5 m;
- h. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - van erfafscheidingen: 2 m;
 - van overige andere bouwwerken: 5 m;
- i. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de maatvoering van bestaande bouwwerken die met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet zijn gebouwd, afwijkt van het bovenstaande, geldt de bestaande maatvoering als maximum. In geval van herbouw geldt de bestaande maatvoering uitsluitend als maximum indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

3. Gebruiksbepalingen

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

Artikel 16

Maatschappelijke doeleinden -M-

- begraafplaats -M(b)-
- molen -M(m)-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden -M- aangewezen gronden zijn bestemd voor overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voor voorzieningen ten behoeve van kinderdagverblijven en kinderopvang, waarbij de gronden en bouwwerken, met uitzondering van de bedrijfswoningen, niet mogen worden gebruikt voor permanente bewoning.
- 1.2 Daar waar op de kaart een nadere aanduiding is aangegeven zijn de gronden uitsluitend bestemd voor de volgende doeleinden:
 - M(b) een begraafplaats
 - M(m) een molen
 met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.3 Voor zover de in lid 1.1 en lid 1.2 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.
- 1.4 Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m", zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3.

2. Bouwbepalingen

- 2.1 Op de in lid 1.1 en lid 1.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder lid 1.1 en lid 1.2 genoemde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat:
 - a. de op de kaart ingeschreven oppervlaktemaat aangeeft tot welk gezamenlijk grondoppervlak het betrokken bestemmingsvlak ten hoogste mag worden bebouwd, bij het ontbreken van een oppervlaktemaat mag het bestemmingvlak volledig worden bebouwd;
 - b. op gronden met de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen en overkappingen mogen worden opgericht;
 - c. daar waar op de kaart bestemmingsvlakken zijn gekoppeld met de aanduiding 'behorend tot één bestemmingsvlak' dienen deze gronden te worden aangemerkt als één bestemmingsvlak;
 - d. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan het aantal meters dat ter plaatse op de kaart is aangegeven, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte plus 4 meter;

- e. in afwijking van het bepaalde in lid d uitsluitend voor de molen op gronden met de bestemming “maatschappelijke doeleinden, molen” geldt dat de goothoogte 12,5 m mag bedragen en dat de bouwhoogte gelijk is aan de goothoogte;
- f. per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van bestemmingsvlakken met de nadere aanwijzing (zw) geen bedrijfswoning is toegestaan;
- g. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 190 m²;
- h. in afwijking van het hiervoor onder d bepaalde de goothoogte en de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4 m en 9 m;
- i. in afwijking van het hiervoor onder d bepaalde de goothoogte en de bouwhoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,5 m;
- j. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - van erfafscheidingen: 2 m;
 - van overige andere bouwwerken: 5 m;
- k. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de maatvoering van bestaande bouwwerken die met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet zijn gebouwd, afwijkt van het bovenstaande, geldt de bestaande maatvoering als maximum. In geval van herbouw geldt de bestaande maatvoering uitsluitend als maximum indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

3. Gebruiksbepalingen

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.
- 3.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 25 (algemene gebruiksbepalingen) mogen de gebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (p) worden gebruikt voor permanente bewoning, met dien verstande dat deze permanente bewoning slechts mag plaatsvinden ten dienste van de in lid 1.1 genoemde bestemming.

Artikel 17

Dagrecreatie -Rd-

- watersport - Rd(w)-
- sportterrein -Rd(s)-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor dagrecreatie -Rd- aangewezen gronden zijn bestemd voor extensieve dagrecreatieve activiteiten.
- 1.2 Daar waar op de kaart een nadere aanduiding is aangegeven zijn de gronden uitsluitend bestemd voor de volgende doeleinden:
 - Rd(w) een watersportvereniging
 - Rd(s) sportdoeleinden
 met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.3 Voor zover de in lid 1.1 en lid 1.2 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.
- 1.4 Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m", zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3.

2. Bouwbepalingen

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming tot een bouwhoogte van ten hoogste 1 m worden gebouwd.
- 2.2 Op de in lid 1.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, uitgezonderd woningen, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met dien verstande dat:
 - a. de op de kaart ingeschreven oppervlaktemaat aangeeft tot welk gezamenlijk grondoppervlak het betrokken bestemmingsvlak ten hoogste mag worden bebouwd; bij het ontbreken van een oppervlaktemaat mag het bestemmingsvlak volledig worden bebouwd;
 - b. op gronden met de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen en overkappingen mogen worden opgericht;
 - c. per bestemmingsvlak niet meer dan 200 m² aan horecavoorzieningen is toegestaan;
 - d. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m;
 - e. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal mag bedragen:
 - van erfafscheidingen: 2 m;
 - van overige andere bouwwerken: 5 m;
 - f. in afwijking van het bepaalde onder e binnen de bestemming "dagrecreatie, sportterrein" lichtmasten mogen worden opgericht met een bouwhoogte van maximaal 15 m;

- g. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de maatvoering van bestaande bouwwerken die met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet zijn gebouwd, afwijkt van het bovenstaande, geldt de bestaande maatvoering als maximum. In geval van herbouw geldt de bestaande maatvoering uitsluitend als maximum indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

3. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

Artikel 18

Verblijfsrecreatie -Rv-

- verblijfsrecreatiebedrijf -Rv(b)-
- groepsaccommodatie -Rv(g)-
- recreatiewoning -Rv(r)-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor verblijfsrecreatie -Rv- aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie.
- 1.2 Daar waar op de kaart een nadere aanduiding is aangegeven zijn de gronden uitsluitend bestemd voor de volgende doeleinden:
 - Rv(b) het bedrijfsmatig bieden van recreatief verblijf aan personen - die elders hun hoofdverblijf hebben - in tot het bedrijf behorende recreatiewoningen en kampeermiddelen en voor tot het bedrijf behorende verzorgende gebouwen ten dienste van die personen;
 - Rv(g) recreatief verblijf van groepen van personen - die elders hun hoofdverblijf hebben- in een accommodatie;
 - Rv(r) recreatief verblijf van personen - die elders hun hoofdverblijf hebben - in recreatiewoningen,
 met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.3 Voor zover de in lid 1.1 of lid 1.2 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.
- 1.4 Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m", zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3.

2. Bouwbepalingen

- 2.1 Op de in lid 1.1 en lid 1.2 bedoelde gronden met de bestemming "verblijfsrecreatie, verblijfsrecreatiebedrijf" mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met dien verstande dat:
 - a. de op de kaart ingeschreven oppervlaktemaat aangeeft tot welk gezamenlijk grondoppervlak het betrokken bestemmingsvlak ten hoogste mag worden bebouwd met verzorgende gebouwen, met dien verstande dat uitsluitend horecavoorzieningen mogen worden gerealiseerd ten behoeve van recreanten van het betreffende bedrijf en met een maximale oppervlakte van 200 m² per bedrijf;
 - b. op gronden met de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen en overkappingen mogen worden opgericht en geen kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
 - c. per bestemmingsvlak ten hoogste één verblijfsrecreatiebedrijf mag worden gevestigd;

- d. de goothoogte en bouwhoogte van verzorgende gebouwen niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m;
- e. het aantal kampeermiddelen per verblijfsrecreatiebedrijf niet meer mag bedragen dan op de kaart met de aanduiding "maximum aantal kampeermiddelen" is aangegeven;
- f. indien op de kaart de aanduiding "maximum aantal recreatiewoningen" is aangegeven op het terrein recreatiewoningen als bedoeld in dit lid mogen worden gerealiseerd waarbij het aantal recreatiewoningen per verblijfsrecreatiebedrijf niet meer mag bedragen dan in de genoemde aanduiding is aangegeven, met dien verstande dat in plaats van het realiseren van recreatiewoningen ook kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
- g. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief een inpandige berging van 5 m², niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- h. de goothoogte en bouwhoogte van een recreatiewoning, inclusief een inpandige berging van 5 m², niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
- i. bij elke stacaravan maximaal één berging mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 6 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
- j. de oppervlakte van een stacaravan, inclusief de onder i bedoelde berging, maximaal 35 m² mag bedragen;
- k. de afstand tussen kampeermiddelen onderling, recreatiewoningen onderling en tussen kampeermiddelen en recreatiewoningen minimaal 3 m dient te bedragen;
- l. per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van bestemmingsvlakken met de nadere aanwijzing (zw) geen bedrijfswoning is toegestaan;
- m. in afwijking van het hiervoor onder l bepaalde ter plaatse van de nadere aanwijzing (tw) op de kaart een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
- n. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 190 m²;
- o. in afwijking van het hiervoor onder d bepaalde de goothoogte en de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4 m en 9 m;
- p. in afwijking van het hiervoor onder d bepaalde de goothoogte en de bouwhoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,5 m;
- q. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - van erfafscheidingen: 2 m;
 - van overige andere bouwwerken: 5 m;
- r. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de maatvoering van bestaande bouwwerken die met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet zijn gebouwd, afwijkt van het bovenstaande, geldt de bestaande maatvoering als maximum. In geval van herbouw geldt de bestaande maatvoering uitsluitend als maximum indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

- 2.2 Op de in lid 1.1 en lid 1.2 bedoelde gronden met de bestemming "verblijfsrecreatie, groepsaccommodatie" mogen uitsluitend bouwwerken, uitgezonderd woningen, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met dien verstande dat:
- a. het gehele bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
 - b. de goothoogte en bouwhoogte van de bebouwing niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 - c. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:

- van erfafscheidingen: 2 m;
- van overige andere bouwwerken: 5 m.

- 2.3 Op de in lid 1.1 en lid 1.2 bedoelde gronden met de bestemming “verblijfsrecreatie, recreatiewoning” mogen uitsluitend recreatiewoningen worden gebouwd met dien verstande dat:
- a. per bestemmingsvlak ten hoogste één recreatiewoning mag worden gebouwd;
 - b. de recreatiewoning in zijn geheel dient te worden gerealiseerd binnen het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak;
 - c. de oppervlakte van een recreatiewoning, indien het hiervoor onder b genoemde bestemmingsvlak groter is dan 45 m², niet meer mag bedragen dan 45 m²;
 - d. de goothoogte en bouwhoogte van een recreatiewoning niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
 - e. vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen niet zijn toegestaan.

3. Gebruiksbepalingen

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.
- 3.2 Onverminderd het bepaalde in lid 3.1 van dit artikel is het in ieder geval verboden groepsaccommodaties, kampeermiddelen en recreatiewoningen te gebruiken voor permanente bewoning.

Artikel 19

Nutsdoeleinden -Mn-

- rioolwaterzuivering -Mn(r)-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor nutsdoeleinden -Mn- aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbare) nutsvoorzieningen met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.2 Daar waar op de kaart een nadere aanduiding is aangegeven zijn de gronden uitsluitend bestemd voor de volgende doeleinden:
 - Mn(r) een rioolwaterzuivering met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.3 Voor zover de in lid 1.1 of lid 1.2 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.
- 1.4 Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m", zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1.1 en lid 1.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, uitgezonderd woningen, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de op de kaart ingeschreven oppervlaktemaat aangeeft tot welk gezamenlijk grondoppervlak het betrokken bestemmingsvlak ten hoogste mag worden bebouwd; bij het ontbreken van een oppervlaktemaat mag het bestemmingsvlak volledig worden bebouwd;
- b. op gronden met de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen en overkappingen mogen worden opgericht;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 30 m mag bedragen.

3. Gebruiksbeperkingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

Artikel 20

Verkeersdoeleinden -V-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor verkeersdoeleinden -V- aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook (exclusief opstelstroken en busstroken), vluchtstroken, parkeergelegenheden, bermen, bermsloten, ruiters-, fiets- en voetpaden en andere verkeersvoorzieningen, een en ander met inachtneming van de op de kaart aangegeven dwarsprofielen van wegen en met uitsluiting van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
- 1.2 Daar waar op de kaart een nadere aanduiding is aangegeven zijn de gronden uitsluitend bestemd voor de volgende doeleinden:
 - V(f) een fietspad met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.3 Voor zover de in lid 1.1 en lid 1.2 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.
- 1.4 Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m", zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1.1 en lid 1.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 m worden gebouwd.

3. Gebruiksbeperkingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

Artikel 21

Water

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding, waaronder mede begrepen waterberging met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.2 Voor zover de in lid 1.1 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.
- 1.3 Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m", zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend oeververbindingen, bouwwerken ten behoeve van de waterbeheersing en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming tot een bouwhoogte van ten hoogste 6 m worden gebouwd.

3. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

Artikel 22

Groenvoorzieningen -G-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op kaart voor groenvoorzieningen -G- aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, bermstroken, speelvoorzieningen en ruiters-, fiets- en voetpaden met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.2 Voor zover de in lid 1.1 bedoelde gronden vallen binnen de gebieden A, B of C zoals aangegeven op kaartblad 20, zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.
- 1.3 Voor zover binnen de bestemming een zone is gelegen tussen een molen en de bij die molen behorende aanduidingen "molenbiotoop 100 m" en "molenbiotoop 400 m", zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de vrije windvang. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming tot een bouwhoogte van ten hoogste 2 m worden gebouwd. In afwijking hiervan mag straatmeubilair tot een bouwhoogte van ten hoogste 15 m worden gebouwd.

3. Gebruiksbepalings

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

Artikel 23

Primair waterkering (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor primair waterkering aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering met de daarbij behorende voorzieningen.
- 1.2 Secundair zijn deze gronden bestemd voor de overige op de kaart aan deze gronden gegeven bestemmingen.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming tot een bouwhoogte van ten hoogste 2 m worden gebouwd.

3. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor bouwwerken ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen, met dien verstande dat deze uitsluitend toelaatbaar zijn, indien het betrokken waterstaatsbelang zich hiertegen niet verzet.

4. Adviesprocedure

In het kader van de beoordeling van een verzoek om vrijstelling winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken waterstaatsinstantie omtrent het bepaalde in lid 3 en de eventueel aan de vrijstelling te stellen voorwaarden.

5. Gebruiksbeperkingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

Artikel 24

Leidingen (dubbelbestemming)

- Rioolpersleiding
- Regionale gastransportleiding
- Hoofdaardgastransportleiding
- Hoofdwatertansportleiding
- Aardolietransportleiding
- Hoogspanningsleiding

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De gronden ter plaatse van de op de kaart aangeduide "Rioolpersleiding" en de gronden ter breedte van een zakelijk rechtstrook van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding zijn primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding.
- 1.2 De gronden ter plaatse van de op de kaart aangeduide "Regionale gastransportleiding" en de gronden ter breedte van een veiligheidsstrook van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding zijn primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van een regionale gastransportleiding.
- 1.3 De gronden ter plaatse van de op de kaart aangeduide "Hoofdaardgastransportleiding" en de gronden ter breedte van een veiligheidsstrook van 5 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding zijn primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van een hoofdaardgastransportleiding.
- 1.4 De gronden ter plaatse van de op de kaart aangeduide "Hoofdwatertansportleiding" en de gronden ter breedte van een zakelijk rechtstrook van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding zijn primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van een hoofdwatertansportleiding.
- 1.5 De gronden ter plaatse van de op de kaart aangeduide "Aardolietransportleiding" en de gronden ter breedte van een veiligheidsstrook van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding zijn primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van een aardolietransportleiding.
- 1.6 De gronden ter plaatse van de op de kaart aangeduide "Hoogspanningsleiding" en de gronden ter breedte van een zakelijk rechtstrook van 36 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding zijn primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsleiding.
- 1.7 Secundair zijn de gronden als bedoeld in lid 1.1 tot en met lid 1.6, een en ander voor zover zulks op de kaart is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij alsdan het bepaalde in dat artikel van overeenkomstige toepassing is.

- 1.8 In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen genoemd in lid 1.1 tot en met lid 1.6 voor de bepalingen die ingevolge andere bestemmingsbepalingen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

2. Bouwbepalingen

- 2.1 Op de in lid 1.1 tot en met lid 1.5 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m worden gebouwd.
- 2.2 Op de in lid 1.6 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming tot een bouwhoogte van ten hoogste 50 m worden gebouwd.

3. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2.1 en 2.2 voor gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, met dien verstande dat deze uitsluitend toelaatbaar zijn, indien de belangen van de betrokken leiding hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

4. Adviesprocedure

Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 3 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder omtrent het bepaalde in lid 3 en over de eventueel aan de vrijstelling te stellen voorwaarden.

5. Aanlegvergunningen

- 5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) met betrekking tot de gronden als bedoeld in lid 1.1 tot en met 1.5 de volgende werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
 - c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, zoals het bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van grond;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- 5.2 De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden, dan wel de daaraan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen schade aan de leidingen wordt veroorzaakt.
- 5.3 Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing:
- a. op het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen;
 - b. op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leidingen;

- c. op andere werken en/of werkzaamheden, uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis.

5.4 In het kader van de beoordeling van een verzoek om aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder omtrent het bepaalde in lid 5.2 en de eventueel aan de aanlegvergunning te stellen voorwaarden.

6. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 25 van toepassing.

Artikel 25**Gebruiksbepalingen****1. Algemeen verbod op strijdig gebruik**

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming en/of deze voorschriften.

2. Bijzonder gebruiksverbod

2.1 Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel is het in ieder geval verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor:

- a. het storten c.q. lozen en/of het opslaan van bagger, grondspecie, puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van gereede of ongereede 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;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- d. paardenbakken, behoudens ter plaatse van de gronden met de bestemmingen "agrarisch gebied -A-" met de nadere aanduiding IV (artikel 7), "agrarisch gebied met landschappelijke waarde -Al-" met de nadere aanduiding IV (artikel 8) en "bedrijven, manege -B(m)-" (artikel 13).
- e. het opslaan van mest, anders dan voor de aanwending ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering van het betreffende agrarische bedrijf.

2.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel is het in ieder geval verboden bouwwerken te gebruiken voor seksinrichting en voor detailhandelsdoeleinden, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan in gevolge de bestemmingsbepalingen.

3. Uitzonderingen bijzonder gebruiksverbod

3.1 Het in lid 2.1 van dit artikel bepaalde is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
- b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
- c. het plaatsen van onderkomens overeenkomstig het bepaalde in de gebruiksbepalingen binnen de bestemmingsbepalingen in paragraaf 2 van deze voorschriften;
- d. het opslaan of storten van afvalstoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen;
- e. het gebruik van woningen ten behoeve van bed & breakfast indien daarvoor maximaal 1 kamer binnen de woning wordt aangewend;

- f. de stalling van één toercaravan op de bij een woning behorende grond gelegen naast of achter de woning.

3.2 Het in lid 2.2. van dit artikel bepaalde is niet van toepassing op detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt, voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering van de in het plan toegestane bestemmingen.

4. Vrijstelling voor het meest doelmatige gebruik (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de in dit artikel vervatte verbodsbepalingen, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

5. Procedure bij vrijstelling

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 4 genoemde procedure van toepassing.

Artikel 26

Algemene vrijstellingsbepaling

1. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de in dit plan opgenomen voorschriften ten behoeve van:

- a. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse grondoppervlakte van ten hoogste 20 m² en een goothoogte van ten hoogste 4 m;
- b. afwijkingen van maten met ten hoogste 15 %;
- c. 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 niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag niet met meer dan 15% worden vergroot.

2. Beoordeling

Vrijstellingen als bedoeld in dit artikel kunnen slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden zoals bedoeld in de artikelen 8, 9, 10 en 11 niet onevenredig worden aangetast;
- c. het beoogde stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- d. zich daartegen geen overige dringende redenen verzetten.

Artikel 27

Algemene wijzigingsbepaling

1. Algemene wijzigingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse grondoppervlakte van ten hoogste 40 m² en een goothoogte van ten hoogste 4 m, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 26, algemene vrijstellingsbepaling, niet kunnen worden gebouwd;
- b. de wijziging van in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen ten behoeve van de 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 niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag niet met meer dan 15% worden vergroot.

2. Beoordeling

Wijzigingen als bedoeld in dit artikel kunnen slechts worden toegepast indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden zoals bedoeld in de artikelen 8, 9, 10 en 11 niet onevenredig worden aangetast;
- c. het beoogde stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- d. zich daartegen geen overige dringende redenen verzetten.

Artikel 28

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 6, lid 4.1 en lid 4.2;
 - artikel 7, lid 6.2;
 - artikel 8, lid 6. 1, lid 7.4, lid 7.6 en lid 7.7;
 - artikel 9, lid 3.1;
 - artikel 10, lid 5.1 en lid 6.2.;
 - artikel 11, lid 3.1;
 - artikel 13, lid 4.2;
 - artikel 18, lid 3.2;
 - artikel 24, lid 5.1;
 - artikel 25, lid 1 en lid 2,
- is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 29

Overgangsbepalingen

Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en dat hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voor zover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang worden verkleind.
3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Bouwwerken in strijd met het plan

4. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaan met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 4 onder b, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.
7. Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op bouwwerken die op het genoemde tijdstip weliswaar bestaan, maar gebouwd zijn in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

Artikel 30**Slotbepaling**

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Landelijk Gebied Westvoorne".

Bijlage 1

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grote zeef", waarbij gepoogd wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publikatie Nr. 9 uit 1999). Door het koppelen van soorten bedrijven aan zoneringsafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-orderingsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publikatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling

(SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Daarbij wordt opgemerkt dat bij het opstellen van de lijst de volgende uitgangspunten zijn gekozen:

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer;
- de opgenomen afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceels grootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies van bedrijven;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde normen voor wat betreft de toelaatbare emissies bij woningen;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door bedrijven.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer en visuele hinder, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;

- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucategorie een afstand aangegeven, die vanwege die milieucategorie tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

Milieucategorie	Aan te houden afstanden
1	0 - 10 m
2	30 m
3	50 - 100 m
4	200 - 300 m
5	500 – 1000 m
6	1500 m

Tot slot bevat de Staat van bedrijfsactiviteiten nog opmerkingen met betrekking tot enige bijzondere aspecten, zoals:

- het al dan niet continue karakter van de bedrijfsvoering (C);
- het al dan niet voorkomen van zware lawaaimakers die leiden tot geluidszonering van een bedrijventerrein (Z);
- mogelijke bodemverontreiniging door de bedrijfsvoering welke van belang kan zijn bij het situeren van bedrijven indien sprake is van gevoelige gebieden, zoals bodembeschermingsgebieden (B);
- de diversiteit van inrichtingen voor individuele bedrijven binnen de groep, indien sprake is van grote onderlinge verschillen (D);
- luchtverontreiniging, indien sprake is van planologisch relevante uitstoot van schadelijke stoffen of de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora (L).

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de afstand tot een rustige woonwijk; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten waarvan hiervoor is vermeld dat ze niet in de geselecteerde lijst zijn opgenomen.

De in **tabel 2** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen

"Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

Correctiefactoren

De in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen aan te houden afstanden zijn gerelateerd aan een situering ten opzichte van een "rustige woonwijk" voor wat betreft de huidige of gewenste milieukwaliteit.

In bepaalde situaties kan voor de bepaling van de in het plan aan te houden afstand rekening worden gehouden met een van de "rustige woonwijk" afwijkend omgevingstype, door een correctie toe te passen op de in de Staat van bedrijfsactiviteiten vermelde aan te houden afstand. De grootte van deze correctie is in principe beperkt tot één stap; dit wil zeggen dat qua aan te houden afstand één stap mag worden afgeweken van de in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij de betrokken bedrijfsactiviteit aangegeven afstand. De te onderscheiden "stappen" zijn per milieucategorie en de daarbij normaliter aan te houden afstanden als volgt:

stappen met bijbehorende afstanden aan te houden		
Categorie	Afstand	Grootste afstand (
1.	0-10 m	10 m
2.	30 m	30 m
3.	50-100 m	50 m
4.	200-300 m	100 m
		200 m
		300 m
5.	500-1000 m	500 m
		700 m
		1000 m
6.	1500 m	1500 m

Zoals vermeld geldt als uitgangspunt dat bij het toepassen van de correctie-mogelijkheid de normaliter aan te houden afstand met ten hoogste één afstandsstep wordt gecorrigeerd. Een grotere afwijking is alleen mogelijk indien dit op milieu-planologische gronden goed kan worden gemotiveerd.

Ten aanzien van de gebiedstypering zijn tien omgevingstypen onderscheiden. In onderstaand overzicht is een beschrijving van de voor de gebieden typerende gevoeligheden opgenomen, waarbij een (-) aangeeft dat een milieuaspect minder gevoelig kan liggen in relatie tot een gevoelige woonwijk en een (!) betekent dat het milieuaspect bijzonder gevoelig kan liggen.

Omgevingstype	Typerende gevoeligheden	Toelichting afwijking t.o.v. rustige woonwijk
A. Rustige woonwijk		Referentiekader voor de andere omgevingstypen
B. Drukke woonwijk	- geluid - verkeer - gevaar	Wellicht hoger referentieniveau aanwezig
C. Gemengd gebied	- geluid - verkeer - visueel	Wellicht hoger referentieniveau aanwezig Vaak al hogere verkeersintensiteit aanwezig Ruimtelijk beeld divers
D. Landelijk gebied zonder woningen	- geur - stof - geluid - gevaar - verkeer ! visueel	Geen gevoelige objecten aanwezig Geen voor stof gevoelige objecten aanwezig Geen geluidsgevoelige objecten aanwezig Geen kwetsbare objecten aanwezig Geen geluidsgevoelige objecten aanwezig, wel sprake van verkeersaantrekkende werking en mogelijkheden verkeersafwikkeling Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid
E. Landelijk gebied met woningen	- geur - stof - gevaar - verkeer ! geluid ! visueel	Bepikt geurgevoelige objecten aanwezig Bepikt voor stof gevoelige objecten aanwezig Minder kwetsbare bestemmingen (boerderijen) Bepikt geluidsgevoelige objecten aanwezig, wel sprake van verkeersaantrekkende werking en mogelijkheden verkeersafwikkeling Normering woningen in landelijk gebied stringenter, afhankelijk van ligging geluidsgevoelige objecten Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid
F. Bedrijvigheid	- geur - stof - geluid - gevaar - verkeer - visueel	Notie: stankhinder van agrarische bedrijven kan ook belemmerend zijn voor de ontwikkeling van bedrijven. Over hele linie -behoudens bodem- minder-gevoelig gebied. Dit kan anders zijn wanneer bedrijfswoningen op het terrein gevestigd zijn/worden. Hiervoor kan grof gezegd een soepeler normstelling gelden, evenwel zonder deze woningen vogelvrij te verklaren. Maatwerk binnen geldende kaders via vergunningverlening biedt de oplossing.
G. Grondwater- en bodemeschermingsgebied	! bodem	Bijzonder beschermingsniveau Voor het overige afhankelijk van nadere typering gebied.

Omgevingstype	Typeerende gevoeligheden	Toelichting afwijking t.o.v. rustige woonwijk
H. Stillegebied	! geluid ! verkeer ! visueel	Bijzonder beschermingsniveau Idem Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid Voor het overige afhankelijk van nadere typering gebied.
I. Natuurgebied	- geur - stof - gevaar ! geluid ! verkeer ! visueel	Beperkte geurgevoeligheid Beperkte stofgevoeligheid Minder-kwetsbare bestemmingen Afhankelijk van andere voor versterking gevoelige functies Idem Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid, gevoeligheid voor lichtinval
J. Verblifsrecreatie	- gevaar ! visueel	Minder -kwetsbare bestemming Notie: recreatieve voorzieningen, vakantiehuisjes die permanent door dezelfde mensen in gebruik zijn, zijn wel kwetsbaar Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid

Lijst van afkortingen

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- >= groter dan of gelijk aan
- cat. categorie
- e.d. en dergelijke
- kl. klasse
- n.e.g. niet elders genoemd
- o.c. opslagcapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- v.c. verwerkingscapaciteit
- t ton
- u uur
- d dag
- w week
- j jaar
- B bodemverontreiniging
- C continuïteit
- D diversiteit
- L luchtverontreiniging
- Z zonering (geluid)

In verband met het gemeentelijk beleid voor het voorliggende plangebied worden een aantal bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied of onderdelen hiervan niet gewenst geacht. De bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten die niet rechtens zijn toegestaan binnen het plangebied zijn opgenomen in het na deze toelichting opgenomen onderdeel bijlage A "niet toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten".

Overigens kunnen voor bepaalde bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten wel in de voorschriften vrijstellings- of wijzigingsbepalingen zijn opgenomen.

Daarnaast zijn in de bijgevoegde standaardlijst een aantal bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten genoemd waarbij vestiging afhankelijk is gesteld van een vrijstelling door burgemeester en wethouders, waardoor een nadere belangenafweging mogelijk wordt. De belangenafweging heeft daarbij veelal betrekking op het functionele aspect en niet op het milieuplanologisch aspect. De hier bedoelde functies betreffen onder meer:

- detailhandelsvestigingen (onder andere handel in auto's en motorfietsen, handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires (SBI-codes 501, 503, 504);
- detailhandel (SBI-code 52, met uitzondering van "reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) met SBI-code 527);
- niet bedrijfsgebonden kantoren
- benzineservicestations (SBI-code 505).
- expediteurs, cargadoors (kantoren) (SBI-code 634);
- financiële instellingen en verzekeringswezen en verhuur van en handel in onroerend goed (SBI-codes 65, 66, 67 en 70);
- maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek (SBI-code 732);
- overige zakelijke dienstverlening: kantoren (SBI-code 74);
- openbaar bestuur (kantoren e.d.) (SBI-code 75);
- onderwijs (SBI-code 80);
- gezondheids- en welzijnszorg (SBI-code 85);

Bijlage A

niet toegestane bedrijven c.q bedrijfsactiviteiten, (voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald).

- akkerbouw en fruitteelt, tuinbouw en fokken en houden van dieren (SBI-codes 0111, 0113, 0112, 0121 t/m 0125);
- bosbouw en dienstverlening t.b.v. de bosbouw (SBI-codes 02);
- handelsbemiddeling (kantoren) (SBI-code 514);
- logies- maaltijden- en drankenverstrekking (SBI-code 55, met uitzondering van "cateringbedrijven", met SBI-code 5552);
- vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren) (SBI-codes 61, 62);
- overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) (SBI-codes 6322, 6323);
- reisorganisaties (SBI-code 633);
- bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren) (SBI-code 9111);
- kerkgebouwen e.d. (SBI-code 9131);
- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1);
- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1);
- dansscholen (SBI-code 9234.1);
- bioscopen (SBI-code 9213);
- theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen (SBI-code 9232);
- recreatiecentra, vaste kermis e.d. (SBI-code 9233);
- muziek- en balletscholen (SBI-code 9234);
- bibliotheken, musea, ateliers, e.d. (SBI-codes 9251, 9252);
- dierentuinen (SBI-code 9253.1);
- zwembaden (SBI-code 9261.1);
- sporthallen (SBI-code 9261.2);
- bowlingcentra (SBI-code 9261.2);
- overdekte kunstijsbanen (SBI-code 9261.2);
- stadions en open-lucht-ijsbanen (SBI-code 9261.2);
- maneges (SBI-code 9261.2);
- tennisbanen (met verlichting) (SBI-code 9261.2);
- veldsportcomplex (met verlichting) (SBI-code 9261.2);
- golfbanen (SBI-code 9261.2);

- kunstkibanen (SBI-code 9261.2);
- schietinrichtingen (SBI-code 9262);
- skelterbanen (SBI-code 9262);
- autocircuits, motorcrossterreinen e.d. (SBI-code 9262);
- sportscholen, gymnastiekszalen (SBI-code 9262);
- jachthavens met diverse voorzieningen (SBI-code 9262);
- casino's (SBI-code 9271);
- amusementshallen (SBI-code 9272.1);
- modelvliegtuig-velden (SBI-code 9272.2);
- wasserettes, wassalons (SBI-code 9301.3);
- kappersbedrijven en schoonheidsinstituten (SBI-code 9302);
- begrafenisondernemingen (SBI-code 9303);
- badhuizen en sauna-baden (SBI-code 9304);
- Tot slot: diverse typen "persoonlijke dienstverlening" (SBI-code 9305).

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0111,		Akterbouw en fruiteelt (bedrijfsgebouwen)													
0113															
0112	0	Tuinbouw:													
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		30	1	1	30	2	B		
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		30	1	1	100	3	B		
0112	6	- bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	30	30	C		10	1	1	30	2	B		
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C		0	1	1	100	3			
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:													
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C		0	1	1	50	3			
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30	C		0	1	1	50	3			
0123		Fokken en houden van varkens	300	30	50	C		0	1	1	300	4		D	
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:													
0124	1	- legkippen	300	30	50	C		0	1	1	300	4		D	
0124	2	- opfokkippen en mestkuikens	300	30	50	C		0	1	1	300	4			
0124	3	- eenden en ganzen	300	50	50	C		0	1	1	300	4			
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50	C		0	1	1	100	3		D	
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	1	- nettsen en vossen	200	30	30	C		0	1	1	200	4			
0125	2	- konijnen	100	30	30	C		0	1	1	100	3			
0125	3	- huisdieren	30	0	50	C		10	1	1	50	3			
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C		10	1	1	100	3			
0125	5	- bijen	10	0	30	C		10	1	1	30	2			
0125	6	- overige dieren	30	10	30	C		0	1	1	30	2		D	
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50			10	2	1	50	3		D	
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
0142		KI-stations	50	10	50	C		0	2	1	50	3			
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW													
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	1	1	50	3			
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN													
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		30	1	1	50	3			
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen													
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0	1	1	100	3			
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0	1	1	50	3			
10	-	TURFWINNING													
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10	2	2	100	3			
11	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING													
111	0	Aardolie- en aardgaswinning:													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
111	1	- aardolievinputten	100	0	200	C		200	1	2	200	4	B		L
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m3/d 30	30	0	500	C		200	1	1	500	5	B		
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000 N m3/d	50	0	700	C	Z	200	1	1	700	5	B		
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.													
1421	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):													
1421	1	- algemeen	10	100	200			10	2	1	200	4		D	
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700		Z	10	2	2	700	5			
144		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30	1	1	100	3	B		
145		Mergel- en overige delfstofwinningbedrijven	10	200	500	C		50	3	3	500	5			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3		D	
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30	2	2	700	5			
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	2	2	300	4			
151	4	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
151	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3			
152	0	Visverwerkingsbedrijven:													
152	1	- drogen	700	100	200	C		30	2	2	700	5			
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30	2	2	200	4			
152	3	- roken	300	0	50	C		0	1	2	300	4			
152	4	- verwerken anderszins	300	10	50	C		30	2	2	300	4		D	
1531		Aardappelproducten fabrieken	300	30	200	C		50	2	2	300	4			
1532,	0	Groente- en fruitconservefabrieken:													
1533															
1532,	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3			
1533															
1532,	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3			
1533															
1532,	3	- met koolsoorten	200	10	100	C		10	2	2	200	4			
1533															
1532,	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30	2	2	300	4			
1533															
1532,	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	2	2	300	4			
1533															
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	3	2	200	4	B		
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	3	2	200	4	B		
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
1543	0	Margarinefabrieken:													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	3	2	200	4			
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:													
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	C	Z	50	3	2	500	5			
1551	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=	200	30	500	C	Z	50	3	2	500	5			
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3			
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	3	2	300	4			
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	3	2	300	4			
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3			
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50	2	2	200	4		D	
1561	0	Meelfabrieken:													
1561	1	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	2	2	200	4			
1561	2	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	2	2	300	4			
1562	0	Zetmeelfabrieken:													
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	1	2	200	4			
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	2	3	300	4			
1571	0	Veevoerfabrieken:													
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50	3	3	700	5		D	
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	3	3	700	5		D	
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	300	100	200	C		30	2	2	300	4			
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	700	200	300	C	Z	50	3	3	700	5			
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30	3	3	200	4			
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	3	3	300	4			
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30	2	2	200	4			
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1581	2	- Brood- en beschuifabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3			
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3			
1583	0	Suikerfabrieken:													
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	C		100	2	2	500	5	B		
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700	C	Z	200	3	3	1000	5	B		
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken	500	50	100			50	2	3	500	5			
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3			
1584	3	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	2	2	300	4			
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3			
1586	0	Koffiebranderijen en thee pakkerijen:													
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10	2	1	500	5		D	
1586	2	- thee pakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3			
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10	2	1	200	4			
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30	2	2	200	4		D	
1589.1		Bakkerij grondstoffen fabrieken	200	50	50			50	2	2	200	4			
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30	2	2	200	4			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3			
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	2	2	300	4			
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	2	2	300	4			
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:													
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	1	2	200	4			
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	2	3	300	4	B		
1593 t/m		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
1595															
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	2	2	300	4			
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30	2	2	300	4			
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3			
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4			
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3			
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3			
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50	3	2	300	4			
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4	B		L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B		L
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
191		Lederfabrieken	300	30	100			10	2	2	300	4	B		L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B		L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204		Timmerwerfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTONEN													
2111		PAPIER- EN KARTONWAREN	200	100	200	C		50	3	2	200	4			
2112	0	Vervaardiging van pulp													
2112	1	Papier- en kartonfabrieken:	50	50	50	C		30	1	2	50	3			
2112	2	- p.c. < 3 t/u	100	50	200	C		50	2	2	200	4			
2112	3	- p.c. 3 - 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	3	2	300	4			
212		- p.c. >= 15 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	0	Papier- en kartonwarenfabrieken													
2121.2	1	Golfkartonfabrieken:	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	2	- p.c. < 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	2	2	200	4			
22	-	- p.c. >= 3 t/u													
222		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN													
221		REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
23	-	REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
231		AARDOLIE-/STEENKOOIWERK, IND.;													
230.2	A	BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN	1000	700	1000	C	Z	100	2	3	1000	5	B		L
230.2	B	Cokesfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B		L
230.2	C	Smeeroliën- en vettenfabrieken	300	0	100			50	2	2	300	4	B		L
24	-	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	200			50	2	2	300	4	B	D	L
241		Aardolieproductenfabrieken n.e.g.													
2411	0	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE													
2411	1	PRODUKTEN													
2411	2	Vervaardiging van industriële gassen:	10	0	700	C	Z	50	3	3	700	5			
2411	3	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	100	0	500	C		50	3	3	500	5			L
2412	0	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		300	3	3	500	5			L
2413	1	- overige gassenfabrieken, explosief	200	0	200	C		200	3	3	200	4	B	D	L
2413	2	Kleur- en verfstoffenfabrieken:													
2413	3	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	100	30	300	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	A0	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C		700	3	3	700	5	B	D	L
2414.1	A1	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	A2	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	1000	30	500	C		700	2	2	1000	5	B	D	L
2414.1	B0	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"													
2414.1	B1	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	0	200	C		100	2	2	200	4	B		
2414.1	B2	Methanolfabrieken:	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
2414.2	0	- p.c. < 100.000 t/j													
		- p.c. >= 100.000 t/j													
		Vezuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	2	2	300	4	B		L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C	Z	200	3	3	500	5	B		L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	3	3	500	5	B		L
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C		500	3	3	700	5	B		L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	3	3	1000	5	B		L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	2	2	500	5	B	D	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4	B	D	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	1	2	300	4	B		L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	C		500	2	2	500	5	B		L
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4	B		
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4			
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			500	1	2	500	5	B		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50	3	2	500	5	B		
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	2	2	200	4	B	D	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	3	3	300	4	B		L
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4	B		
2512	0	Loopvlakvernieuwendbedrijven:													
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B		L
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3			L
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4			L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100			30	1	1	300	4			L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C	Z	50	2	2	500	5			L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	2	2	200	4			L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			30	2	2	200	4			
2651	0	Cementfabrieken:													
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C		30	2	2	500	5			
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C	Z	30	3	3	1000	5	B		
2652	0	Kalkfabrieken:													
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5			
2653	0	Gipsfabrieken:													
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5	B		
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:													
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30	2	2	200	4	B		
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	10	100	300			30	2	2	300	4	B		
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	30	200	700		Z	30	3	3	700	5	B		
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300		Z	30	3	3	300	4			
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663,	0	Betonnortelcentrales:													
2664															
2663,	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
2664															
2663,	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10	3	3	300	4			
2664															
2665,	0	Vervaardiging van produkten van beton,													
2666		(vezel)cement en gips:													
2665,	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3			
2666															
2665,	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	3	2	300	4	B		
2666															
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3		D	
267	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10	1	2	300	4			
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		Z	10	2	3	700	5			
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:													
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30	3	2	300	4	B		L
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200		Z	50	3	3	500	5	B		L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):													
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30	2	2	300	4			
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50	2	2	200	4			
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3		D	
2682	D	Asfaltcentrales	100	50	200			30	3	2	200	4	B		L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN													
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	700	500	700			200	2	2	700	5	B		
271	1	- p.c. < 1.000 t/j													
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:													
272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30	2	2	500	5	B		
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000		Z	50	3	2	1000	5	B		
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:													
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30	2	2	300	4			
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700		Z	50	3	3	700	5	B		
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:													
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	1	2	300	4	B		
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700		Z	50	2	3	700	5	B		
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:													
274	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	2	2	500	5	B		
274	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000		Z	100	3	3	1000	5	B		
2751,	0	IJzer- en staalgietereien/- smelterijen:													
2752															
2751,	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300		C	30	1	2	300	4	B		
2752															
2751,	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500		C	50	2	3	500	5	B		L
2752															
2753,	0	Non-ferro-metaalgietereien/- smelterijen:													
2754															
2753,	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300		C	30	1	2	300	4	B		
2754															
2753,	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500		C	50	2	3	500	5	B		L
2754															
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30	3	3	300	4	B		
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:													
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4	B		
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
2822,		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30	2	2	200	4	B		
2830															
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4	B		
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	50	3	B		L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	2	2	50	3	B	D	
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	50	3	B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	8	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	30	2	B		
2851	10	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	D	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	200	4	B	D	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	3	2	300	4	B	D	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4	B		L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4	B		L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4		D	L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B		L
315		Lampenfabrieken	200	30	30			300	2	2	300	4	B		L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparaat e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4	B	D	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B		L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B		
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B		
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4	B		
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50	1	3	500	5	B		
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	1	3	700	5	B		
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	2	2	300	4	B		
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B		
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	2	2	1000	5	B		
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30	2	3	500	5	B		
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:													
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10	2	2	300	4			
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700			10	3	3	700	5			
372	B	Rubbergeneratiebedrijven	300	50	100			50	2	2	300	4			
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50	3	2	300	4	B		
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (vermogen >= 50 MW)													
40	A1	- kolengestookt	100	700	700	C	Z	200	2	3	700	5	B		L
40	A2	- oliegestookt	100	100	500	C	Z	100	2	3	500	5	B		L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
40	A3	- gasgestookt	30	30	500	C	Z	100	1	3	500	5			
40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500	C	Z	100	1	2	500	5			
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
40	B4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	1	2	300	4	B		
40	B5	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50	1	2	500	5	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100	1	1	300	4			
40	C2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	1	2	500	5			
40	C3	- gasdrukregel- en meetruiten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	C4	- gasontvangst- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
40	D0	Warmevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	1	2	1000	5		D	L
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	C		50	1	2	50	3			
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3			
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10	1	2	300	4			
45	-	BOUWNIVEAU													
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3			
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
505	0	Benzineservicestations:													
505	1	- met LPG	30	0	30			100	3	1	100	3	B		
505	2	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5121		Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	30			30	2	2	30	2			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3			
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3			
5125,		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-	30	30	30			30	2	1	30	2			
5131		aardappelen													
5132,		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren,	10	0	30			30	2	1	30	2			
5133		spijsoeliën													
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138,		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
5139															
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3			
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:													
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	2	2	200	4	B	D	L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50			500	2	2	500	5	B	D	L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	2	2	300	4		D	
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B		
5152.1	0	Grth in metaalertsen:													
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10	3	3	300	4	B		
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700		Z	10	3	3	700	5	B		
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3			
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5157		Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B		
5157.2 /3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0	2	2	30	2			
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10			0	1	1	10	1			
5211/2,52		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10			30	3	1	30	2			
46/9		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10			10	1	1	30	2			
5222,															
5223															
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C		10	1	1	30	2			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5231,		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10	1	1	10	1			
5232															
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10			10	1	1	10	1			
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5511,		Hotels en pensions met keuken	30	0	10			10	2	1	30	2			
5512															
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C		10	2	1	50	3			
553		Restaurants, cafeteria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	C		10	2	1	30	2			
554		Café's, bars, discotheken	0	0	50	C		10	2	1	50	3		D	
5551		Kantines	10	0	30	C		10	1	1	30	2		D	
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND													
601	0	Spoorwegen:													
601	1	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3		D	
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuve)	30	30	300	C		300	3	2	300	4		D	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3		D	
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3			
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3			
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D	
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:													
6311.1	1	- containers	0	10	500	C		100	3	3	500	5			
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	3	3	300	4	B	D	
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000	C	Z	50	3	3	1000	5	B		
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	Z	100	3	3	500	5	B		
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700	C	Z	100	3	3	700	5	B		
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	C		1000	2	3	1000	5	B		L
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100	C		200	1	2	300	4	B		
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	1	- containers	0	10	300			50	2	2	300	4			
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	30	200	300			30	2	2	300	4	B		
6311.2	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000	50	500	700		Z	50	3	3	700	5	B		
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	2	2	300	4			
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		Z	100	3	3	500	5			
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50	2	2	300	4	B		
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50			700	2	3	700	5	B		L
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100			200	1	2	300	4	B		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
634		Expeditieus, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D	
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN													
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C		0	1	1	30	2			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		
7484.3		Vellingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		10	3	2	200	4			
7484.4		Vellingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN													
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30			0	2	1	30	2			
7522		Defensie-inrichtingen	30	30	200	C		100	3	1	200	4	B	D	
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0	1	1	50	3			
80	-	ONDERWIJS													
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet	0	0	30			0	1	1	30	2			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
803, 804		onderwijs	10	0	30			10	1	1	30	2		D	
85	-	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs													
8511		GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG													
8512,		Ziekenhuizen	10	0	30	C		10	3	2	30	2			
8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10			0	2	1	10	1			
8514,		Consultatiebureaus	0	0	10			0	1	1	0	1			
8515															
853		Verpleeghuizen	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.1	0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:													
9000.1	1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	2	1	200	4			
9000.1	2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10	2	1	300	4			
9000.1	3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10	3	2	500	5			
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50			10	2	1	50	3	B		
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10	3	3	500	5			
9000.3	A2	- kabelbrandenrijen	100	50	30			10	1	1	100	3	B		L
9000.3	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3			L
9000.3	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L
9000.3	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50	3	3	300	4	B	D	L
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
9000.3	B	Vuilstortplaatsen	300	300	300			10	3	3	300	4	B		
9000.3	C	Vuilvervalsagstations	200	300	300			30	3	3	300	4	B		
9000.3	D0	Composteerbedrijven:													
9000.3	D1	- open	700	300	200			50	3	2	700	5	B		
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B		
91	-	DIVERSE ORGANISATIES													
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30			0	1	1	30	2			
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0	2	1	30	2			
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	C		0	2	1	50	3		D	
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0	1	1	50	3			
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2			
9213		Bioscopen	0	0	30	C		0	3	1	30	2			
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	C		0	3	1	30	2			
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300			10	3	3	300	4		D	
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0	2	1	30	2			
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9251,		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
9252															

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9253.1		Dierentuinen	100	10	50	C		0	3	1	100	3			
9261.1	0	Zwembaden:													
9261.1	1	- overdekt	10	0	50	C		10	3	1	50	3			
9261.1	2	- niet overdekt	30	0	200			10	3	1	200	4			
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50	C		0	2	1	50	3			
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C		100	2	1	100	3			
9261.2	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300	C		0	3	2	300	4			
9261.2	E	Maneges	50	30	30			0	2	1	50	3			
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3			
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3			
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9261.2	I	Kunstsibanen	0	0	30	C		0	2	2	30	2			
9262	0	Schietinrichtingen:													
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	C		10	2	1	200	4			
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C		10	1	1	10	1			
9262	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200			300	2	1	300	4			L
9262	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500			1500	1	1	500	5			
9262	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10			200	1	1	200	4			
9262	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300			500	2	1	500	5			
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000			200	1	1	1000	5			
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30			30	1	1	30	2			
9262	B	Skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	C		30	2	1	500	5	B		
9262	C	Skelterbanen, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000	C	Z	30	2	1	1000	5	B		
9262	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700			50	3	1	700	5	B		
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C		30	3	1	50	3	B		
9271		Casino's	30	0	10	C		0	3	1	30	2			
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9272.2		Modelvliegtuig-velden	10	0	300			100	1	1	300	4			
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3			L
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3			L
9301.2		Chemische wasserijen en vervenijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B		
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			
9303	0	Begrafenisondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	3	- crematoria	100	10	30			10	2	2	100	3			L
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0	1	1	100	3			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1		D	

Tabel 2

OMSCHRIJVING		GEUR	STOF	GELUID	CZ	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN												
butaan, propaan, LPG:												
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):												
brandbare vloeistoffen:												
munitie:												
bestrijdingsmiddelen:												
gier / drijfmest (gesloten opslag):												
INSTALLATIES												
laboratoria:												
windmolens:												
stookinstallaties:												
zendinstallaties:												
- bovengronds, < 2 m3		-	-	-	-	30	-	-	30			30
- bovengronds, 2 - 8 m3		-	-	-	-	50	-	-	50			50
- bovengronds, 8 - 80 m3		-	-	-	-	100	-	2	100			100
- bovengr., 80 - 250 m3		-	-	-	-	300	-	3	300			300
- ondergronds, < 80 m3		-	-	-	-	50	-	-	50			50
- ondergr., 80 - 250 m3		-	-	-	-	200	-	-	200			200
niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld		-	-	-	-	50	-	2	50			50
- < 10.000 l		-	-	-	-	30	-	-	30			30
- 10.000 - 50.000 l		-	-	-	-	100	-	-	100			100
- >= 50.000 l		-	-	-	-	200	-	-	200			200
- ondergronds, K1/K2/K3-klasse		10	-	-	-	10	-	-	10	B		10
- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3		10	-	-	-	50	-	-	50	B		50
- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3		30	-	-	-	100	-	3	100	B		100
- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3		10	-	-	-	30	-	-	30	B		30
- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3		30	-	-	-	50	-	3	50	B		50
- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit		-	-	-	-	10	-	-	10			10
- >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit		-	-	-	-	30	-	-	30			30
vuurwerk < 1000 kg		-	-	-	-	10	-	-	10			10
- < 10.000 kg		-	-	-	-	10	-	-	10	B		10
- >= 10.000 kg		-	-	-	-	30	-	-	30	B		30
kunstmest, niet explosief		-	50	-	-	30	-	-	50			50
kuilvoer		50	10	-	-	0	-	1	50			50
- oppervlakte < 350 m2		50	-	-	-	-	-	-	50	B		50
- oppervlakte 350 - 750 m2		100	-	-	-	-	-	-	100	B		100
- oppervlakte >= 750 m2		200	-	-	-	-	-	1	200	B		200
-LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)		0	0	0	0	C	50	1	50			50
-FM en TV, hoogte >100m		0	0	0	0	C	10	1	10			10
-GSM-steunzenders		0	0	0	0	C	10	0	10			10
radarinstallaties		0	0	0	0	C	1500	1	1500			1500
											D	

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	CZ	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
hoogspanningsleidingen	0	0	0	C	50	1	2	50			
- lager en middelbaar onderwijs	10	0	10		10	1	1	10			
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C	0	1	1	10			
keukeninrichtingen	30	0	10	C	0	1	1	30			
rioolgemalen	30	0	10	C	0	1	1	30			
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C	10	1	1	10			
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C	10	1	1	10			
liftinstallaties	0	0	10	C	10	1	1	10			
laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100		10	1	1	30			
- wielkiameter 20 m	0	0	100	C	30	1	2	100			
- kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C	30	1	1	100			L
afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10	1	1	200		D	
- wielkiameter 30 m	0	0	200	C	50	1	2	200			
- gas, >= 50 MW	30	0	200	CZ	50	1	2	200			
- olie, >= 50 MW	50	30	200	CZ	50	1	2	200	B		L
gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30		100	2	1	100			
- chemisch / biochemisch	30	0	30		50	1	1	50		D	
- medisch en hoger onderwijs	10	0	30		30	1	1	30			
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30		10	1	1	30		D	
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30		0	1	1	30			
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C	0	1	1	30			
- gas, < 2,5 MW	10	0	30	C	10	1	1	30			
- olie, < 2,5 MW	30	0	30	C	10	1	1	30			
luchtcompressoren	10	10	30		10	1	1	30		D	
motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30		30	2	1	30	B		
- wielkiameter 50 m	0	0	300	C	50	1	3	300			
- kolen, >= 50 MW	50	300	300	CZ	50	2	2	300			L
koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C	0	1	1	50			
koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	C	50	1	1	50			
total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C	10	1	1	50			
afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C	30	1	2	100		D	L
verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50		50	1	1	50			L
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50		0	1	1	50			
vatenspoelinstallaties	50	10	50		30	1	1	50	B		
- gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C	50	1	1	50			
- olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C	30	1	1	50			
stoomwerktuigen	0	0	50		30	1	1	50		D	

Bijlage 2

Bijlage 2: Prioriteitsgebied 2





KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

Postbus 13060

3004 HB Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl