

Gemeente Vlist

Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen 2009”



KuiperCompagnons

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



Gemeente Vlist

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2009

Werknummer: 359.600.00

Document: J:\359\600\00\3.projectresultaat\Vaststelling\Bedrijventerrein.Vlist.TL.27april10.doc

Datum: 27 april 2010

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap B.V.

Rotterdam

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende plannen	1
1.4	Inhoud en leeswijzer	1
2.	Beleid	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Rijk	3
2.3	Provincie	5
2.4	Regio	7
2.5	Gemeente	10
2.6	Conclusies	13
3.	Inventarisatie en analyse	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Plangebied	15
3.3	Cultuurhistorie	16
3.4	Water	20
3.5	Infrastructuur	20
3.6	Bedrijven	20
3.7	Wonen	21
3.8	Overige aspecten	21
4.	Het plan	23
4.1	Uitgangspunten	23
4.2	Ontwikkelingen	24
5.	Onderzoek	25
5.1	Milieuzonering	25
5.2	Geluidhinder	26
5.3	Externe veiligheid	28
5.4	Luchtkwaliteit	29
5.5	Waterhuishouding	30
5.6	Flora en fauna	32
5.7	Bodem	33
5.8	Duurzaamheid	34
6.	Juridische opzet	35
6.1	Planmethodiek	35
6.2	Kaart	35
6.3	Regels	35
6.3.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	35
6.3.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	35
6.3.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	37
6.3.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	38
7.	Overleg en inspraak	39
7.1	Inspraak	39
7.2	Overleg ex artikel 10 Bro 1985	39
7.3	Zienswijzen	39

8. Uitvoerbaarheid	41
8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
8.2 Financieel-economische uitvoerbaarheid	41
8.3 Handhaving	41

Bijlage: Nota van beantwoording overleg- en inspraakreacties

Afzonderlijke bijlage: Milieukundig onderzoek, milieudienst Midden-Holland (juli 2008)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In het kader van de actualisering van alle bestemmingsplannen in Vlist en als uitwerking van de Structuurvisie Vitaal Vlist wordt een bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in Vlist opgesteld. Het bestemmingsplan omvat drie afzonderlijke bedrijventerreinen binnen de gemeente Vlist. Voor deze locaties gelden meerdere en onder andere verouderde bestemmingsplannen. Het is wenselijk voor alle bedrijventerreinen binnen de gemeente één bestemmingsplan op te stellen met een actuele regeling. Tevens bevinden zich op de bedrijventerreinen nog te ontwikkelen locaties. Onderhavig bestemmingsplan zal inspelen op de nieuwe ontwikkelingen op de bedrijventerreinen en zal eventuele uitbreiding mogelijk maken.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat de volgende drie bedrijventerreinen binnen de gemeente Vlist:

- Stolwijk-Zuid in de kern Stolwijk;
- 't Vaartland in de kern Stolwijk;
- Galgoord in de kern Haastrecht;

1.3 Vigerende plannen

In het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen, of gedeelten van bestemmingsplannen, van kracht:

Bestemmingsplan	Vaststelling Raad	Goedkeuring Gedeputeerde Staten
Dorp (3 ^e herziening)	17 januari 1983	6 december 1983
Galgoord	7 mei 1979	
't Vaartland-West	26 september 1994	24 januari 1995
Galgoord-Oost	29 mei 1995	3 oktober 1995
Galgoord-Zuid	27 september 1999	17 januari 2000
Stolwijk Noord/Tentweg	25 oktober 1999	

Op deze bestemmingsplannen zijn diverse partiële herzieningen van toepassing om nieuwe, destijds onvoorziene ontwikkelingen in te passen.

1.4 Inhoud en leeswijzer

Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" is vervat in:

- de kaart (in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geometrische plaatsbepaling geheten);
- de regels, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van de gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan gaat verder vergezeld van deze toelichting. Hierin wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten weergegeven alsmede de resultaten van inventarisatie en onderzoek. Ook de resultaten van inspraak en overleg zijn in de toelichting opgenomen.

In hoofdstuk 2 is weergegeven met welk beleid van hogere overheden rekening gehouden moet worden. In hoofdstuk 3 is de huidige situatie per thema geïnterpreteerd en geanalyseerd. In hoofdstuk 4 wordt het plan beschreven. Ook de vertaling naar de verschillende thema's wordt in dit hoofdstuk weergegeven. Hoofdstuk 5 omvat de onderzoeken die hebben plaatsgevonden naar de milieu- en andere aspecten. In hoofdstuk 6 worden de regels toegelicht. Hoofdstuk 7 geeft de overleg- en inspraakreacties weer. In hoofdstuk 8 worden uitspraken gedaan over de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Beleid

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden beknopt de voor dit bestemmingsplan relevante elementen uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid aangehaald. Aan het einde van dit hoofdstuk wordt aangegeven wat voor betekenis dit beleid heeft voor het plangebied.

2.2 Rijk

Nota Ruimte

Algemeen

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte, het derde deel van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid ofwel de regeringsbeslissing, vastgesteld. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd dat voorheen in de afzonderlijke nota's - Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) - was opgenomen. 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 ruimteveragende 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.

Het Rijk heeft zichzelf meer dan voorheen een stimulerende taak opgelegd. Dit komt tot uiting in de verantwoordelijkheidsverdeling gebaseerd op het onderscheid tussen "basiskwaliteit" en "nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur". Op Rijksniveau wordt het beleid op hoofdlijnen verder uitgewerkt en vindt de uitvoering plaats van het beleid dat betrekking heeft op de selectie van gebieden en netwerken die onderdeel uitmaken van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Voor het overige stelt het Rijk zich terughoudend en selectief op en wordt de beslissingsbevoegdheid over projecten en initiatieven op relatief kleine schaal (regionaal, bovenlokaal en lokaal) bij de lagere overheden neergelegd. Het accent van het ruimtelijk beleid verschuift daarmee van "ordening" naar "ontwikkeling".

In de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur zijn de gebieden en netwerken opgenomen die in belangrijke mate ruimtelijk structurerend zijn voor Nederland, bestuurlijke grenzen overschrijden of een complexe of kostbare opgave met zich meebrengen die Rijksbemoeienis noodzakelijk maakt. Met de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur wordt feitelijk bedoeld:

- de structuur van het stedelijk gebied in Nederland en de ontwikkelingen daarin op de lange termijn;
- de natuurgebieden en waardevolle landschappen;
- de hoofdverkeers- en infrastructuur en de hoofdwatersystemen (spoor-, wegen- en waternet);
- de energie- en grondstoffenvoorziening;
- zee- en luchthavens;
- militaire terreinen;
- de Noordzee;

- de aansluiting van al deze structuren op de omringende Europese landen.

Voor een goed functioneren van Nederland als geheel is een ondergrens bepaald die bij alle ruimtelijke afwegingen geldt en daarmee de ruimtelijke basiskwaliteit waarborgt. Alle bij de plantontwikkeling en uitvoering betrokken partijen zijn gebonden aan de hierbij horende inhoudelijke of procesmatige eisen. De vastgestelde “onderlaag” of basiskwaliteit is gerelateerd aan de drie lagen van de lagenbenadering (ondergrond, netwerken en occupatie) of aan de waarden van de ruimtelijke kwaliteit. Het principe van de lagenbenadering is gebaseerd op het feit dat elke laag condities stelt aan de andere lagen en van invloed is op ruimtelijke keuzes. Gemeenten en provincies zullen bewuster moeten omgaan met de ondergrond ter voorkoming van conflicten tussen ruimtegebruikers en ten behoeve van samenhang in maatregelen (en daarmee vooral ter verbetering van de milieukwaliteit).

De basiskwaliteit is daarnaast vastgelegd in wettelijke bepalingen of verdragen, nationaal en internationaal (Vogel- en Habitatrichtlijn, Flora en faunawet, Wet geluidhinder, enzovoorts).

Bedrijventerreinen

Het Rijk streeft naar een duurzame economische groei. Daarvoor is naast herstructurering en revitalisering van verouderde bedrijventerreinen ook de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen gewenst. Het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen (ABC-locatiebeleid) en het locatiebeleid voor perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen (PDV/GDV-beleid) wordt in het nieuwe Rijksbeleid losgelaten en vervangen door integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen.

Doel van dit nieuwe locatiebeleid is:

- voor ieder bedrijf een goede vestigingsplaats te vinden zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van steden en dorpen;
- een optimaal gebruik van alle vervoersmogelijkheden;
- kwaliteit en variatie in vestigingsplaatsen, functiemenging en kwaliteit van de leefomgeving.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende, gevarieerd en op de vraag afgestemd aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen. Bij de concretisering van dit beleid dienen zij te waarborgen dat:

- bedrijven en voorzieningen die uit oogpunt van veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn in of nabij woonbebouwing ruimte wordt geboden op daarvoor te bestemmen bedrijventerreinen;
- aan bedrijven en voorzieningen met een omvangrijke verkeersaantrekkende werking ruimte wordt geboden op locaties met een goede aansluiting op (bestaande) verkeers- en vervoersverbindingen.

Nota Belvedere

De Nota Belvedere is in 1999 vastgesteld door de ministeries van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen, Landbouw Natuur en Visserij, 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.

De Krimpenerwaard is één van de Belvedere-gebieden. In de nota staat hierover het volgende. De Krimpenerwaard vormt samen met de Lopikerwaard een duidelijk begreemd geheel wat schaal en landschap betreft. Beide waarden worden begrensd door de Lek, de Hollandsche IJssel en de Vlist. De waarden vormen het grootste veenweidegebied van Nederland. Specifieke kenmerken van het veenweidelandschap van de Krimpenerwaard zijn de weidsheid, de tweezijdige lintbebouwing, de lange smalle graspercelen en het stelsel van weteringen, sloten en bijbehorende waterkunstwerken. Behalve het veenweidelandschap zijn ook de donken en de begraven rivierensystemen een fysieke drager van de Krimpenerwaard. Andere fysieke dragers vormen het rivierbedijkingslandschap met de rivierdijken en de karakteristieke lintbebouwing. De laatste fysieke drager wordt door de beschermde stadsgezichten van Gouda, Vlist en Schoonhoven gevormd. Reguliere landbouw blijft de belangrijkste functie en drager van het gebied. Agrarisch natuurbeheer vormt één van de mogelijkheden voor aanpassing van het grondgebruik.

Als conclusie wordt aangegeven dat de geschiedenis van het landschap voor de gebruiker afleesbaar moet zijn, zonder een eenduidig gebruik te dicteren. De cultuurhistorische waardevolle landschappen moeten niet slechts geconserveerd worden, maar, ter voorkoming van museumlandschappen, moet een landschap altijd een hedendaagse functie blijven vervullen.

2.3 Provincie

Het provinciaal beleid is onder meer neergelegd in:

- Streekplan Zuid-Holland Oost;
- Nota Regels voor Ruimte;
- Zuid-Holland: Internationaal concurrerend, Innovatief en Duurzaam (Ontwerp economische visie);
- Waterhuishoudingsplan;
- Milieubeleidsplan;

Hieronder wordt nader ingegaan op het streekplan als meest recente en integrale plan. Daarnaast wordt kort ingegaan op de Nota “Regels voor ruimte” (voorheen Nota Planbeoordeling), aangezien het bestemmingsplan hier nauw op aansluit.

Streekplan Zuid-Holland Oost

Algemeen

Het streekplan Zuid-Holland Oost, dat door provinciale staten is vastgesteld op 12 november 2003, vervangt het oude streekplan volledig, met dien verstande dat de beslissing uit 2001 omtrent de bebouwingscontouren grotendeels van kracht blijft en op 23 april 2008 een partiële herziening is vastgesteld in het kader van het veenweidepact. De planperiode loopt tot 2015.

In het algemeen geldt dat er een terughoudend beleid wordt gevoerd met betrekking tot het lokaliseren van nieuwe stedelijke functies. De nadruk ligt op intensiveren, multifunctioneel ruimtegebruik en functiemenging. Het accommoderen van nieuwe stedelijke functies buiten de bebouwingscontouren is niet toegestaan, behalve als het gaat om het toepassen van de ruimte-voor-ruimteregeling of om kleinschalige voorzieningen van openbaar nut die niet binnen de bebouwingscontour kunnen worden gevestigd.

Stedelijke functies zijn wonen en werken en daarmee samenhangende vormen van ruimtegebruik als sportterreinen, volkstuinten, verblijfsrecreatie en groen. Nog niet bebouwde gebieden binnen de bebouwingscontour hebben de aanduiding “Te ontwikkelen gebieden”. Deze gebieden kunnen slechts worden verstedelijkt op basis van een structuurvisie die geldt voor de gehele gemeente. Een structuurvisie moet dan aan vele inhoudelijke eisen voldoen en moet door de raad zijn vastgesteld. Verder dient een struc-

tuurvisie te worden voorgelegd aan de regio en aan de provincie. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk ingepast te worden binnen de bestaande bebouwing en aan te sluiten op de bestaande infrastructuur.

Om de economische en sociale vitaliteit op peil te houden blijft het nodig ook nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen. Nieuwe ruimte voor de regionaal-economische ontwikkeling moet vooral worden geboden bij de knooppunten en vestigingslocaties.

Arbeids- en/of bezoekersintensieve bedrijvigheid dient bij haltes van openbaar vervoer te worden geconcentreerd. Voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen is met name ruimte beschikbaar binnen de te ontwikkelen gebieden binnen de bebouwingscontouren. Een besluit om deze ruimte te gebruiken moet door de gemeente worden onderbouwd met een gemeentelijke structuurvisie. Eventueel verlies aan bedrijventerreinenareaal in het stedelijk gebied door functiewijziging dient binnen de eigen contour te worden gecompenseerd. Wanneer blijkt dat dit niet mogelijk is, komt het aanpassen van contouren in beeld. Dit is niet op voorhand onmogelijk, zij het dat daar een (partiële) herziening van het streekplan voor nodig is.

Natuurgebieden zijn van een groene contour voorzien. Slechts in uitzonderingsgevallen (geen alternatieven en dwingende redenen van groot openbaar belang) zijn strijdige ingrepen binnen en in de nabijheid van deze gebieden, die significante negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuur, mogelijk. Bestaand gebruik kan gehandhaafd blijven. In het Natuurgebiedsplan Veenweiden-Midden Zuidplas zijn de natuurgebieden nader begrensd (Gemaal Stein, Enkele Wiericke, Groote Draakpolder, De Hoge Boezem, Hoog en Laag Bilwijk, Hoonard, Het Beijersche en Bergvliet-Visserkade).

In het groenblauwe raamwerk wordt ruimte geboden aan het opvangen van water ter voorkoming van wateroverlast en aan het opslaan van water dat in tijden van watertekort gebruikt zal worden.

Het nieuwe beleid van de provincie gaat uit van:

- anticiperen in plaats van reageren;
- niet afwentelen maar vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden, zuiveren;
- meer ruimte reserveren voor water naast het toepassen van technische maatregelen;
- meervoudig ruimtegebruik/functiecombinaties toepassen;
- water wordt meer sturend voor de ruimtelijke inrichting.

Door de provincie wordt gestreefd naar het ontwikkelen van nieuwe groene functies. Financiering is vaak een probleem. Door een bebouwingsfunctie (bijv. landgoederen) mogelijk te maken kan het aantrekkelijk worden om een groen(blauw)e ontwikkeling ter hand te nemen. In gebieden aansluitend op de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur zijn er onder voorwaarden mogelijkheden voor het ontwikkelen van landgoederen. Dit geldt ook voor nieuwe buitenplaatsen (woongebieden met een relatief lage woningdichtheid en met veel groen, veelal gelegen aan de rand van stedelijk gebied).

Regels voor Ruimte

De Nota Planbeoordeling vormt het provinciale toetsingskader voor bestemmingsplan en andere ruimtelijke plannen. In 2005 is de nota Regels voor Ruimte uitgekomen. Deze is grotendeels gelijk aan de vorige Nota Planbeoordeling, maar wijkt op een aantal onderdelen af. Zo is de nota meer gericht op het beschermen van de wezenlijke ruimtelijke belangen in de provincie, waarbij ruimte wordt gegeven aan de lokale overheden om de belangen van lokaal niveau op eigen wijze te beschermen en te ontwikkelen. Met betrekking tot bestemmingsplannen is onder meer het volgende gesteld:

In ruimtelijke plannen voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties dient aandacht te worden besteed aan de regionale context, waarbij inzichtelijk dient te worden gemaakt hoe een dergelijk gebied dan wel een dergelijke locatie past binnen de regionale opgave. Op een bedrijventerrein moeten bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie worden toegelaten. De hoogst mogelijke milieucategorie wordt daarbij mede bepaald door de lokale omstandigheden.

Voorzieningen dienen zoveel mogelijk regionaal te worden afgestemd op de verzorgingsfunctie en het inwonertal van steden en dorpen, waarbij rekening moet worden gehouden met de effecten op de functie van nabijgelegen centra. Vestigingen van voorzieningen dienen zoveel mogelijk in de centra van steden, dorpen en wijken gerealiseerd te worden. Uitzondering hierop zijn mogelijk en dan met name als het vestigingen betreft van branches die niet in de bestaande centra zijn in te passen, zoals detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen, detailhandel in zeer volumineuze goederen (auto's, motoren, keukens), tuincentra en eventueel bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven. Nieuwe perifere detailhandel is alleen toegestaan indien het om reeds elders in de gemeente gevestigde bedrijven gaat, of wanneer het terrein in een regionale of provinciale structuurvisie detailhandel is aangewezen als opvanglocatie voor grootschalige detailhandel. Het plangebied is niet hiervoor aangewezen.

2.4 Regio

Integrale Regiovisie Midden-Holland, van gelaagde naar geslaagde kwaliteit

Dertien gemeenten, georganiseerd in het ISMH, moesten in korte tijd ten behoeve van het streekplan Zuid-Holland Oost van de provincie duidelijk maken wat hun gezamenlijke ruimtelijke visie (2003-2015) was. De integrale aanpak betekent dat voor het gehele gebied een samenhangend verhaal op papier staat. Twee aspecten hebben in het maken van de regiovisie zwaar gewogen: leefbaarheid en lagenbenadering.

Het gaat om een ruimtelijke visie voor Midden-Holland (grotweg het gebied rond Gouda) die meer is dan de som van afzonderlijke gemeentelijke visies en als onderlegger c.q. uitwerking dient voor het streekplan Zuid-Holland Oost; daarom heeft de visie ook dezelfde looptijd (2003-2015, met een doorkijk tot 2020) en maakt deze gebruik van de door de provincie en het rijk (in de Vijfde Nota) gehanteerde plansystematiek, met zoals daar zijn de lagenbenadering, knooppunten en het trekken van rode contouren.

In deze visie is ervan uitgegaan dat het veenweidegebied zo veel mogelijk wordt opengehouden en dat het waterbergend vermogen van dit gebied optimaal wordt benut. De stedelijke activiteiten dienen te worden geconcentreerd in de Zuidplaspolder (droogmakerij) aan de westzijde van Gouda (bij het knooppunt A12/A20/spoor Utrecht-Rotterdam/Den Haag) en in de buurt van Nieuwerkerk en Zevenhuizen-Moerkapelle. Elders zullen nieuwe woningen en bedrijven moeten worden gebouwd binnen de maximale bebouwingscontouren zoals die nu reeds bestaan. Indien een gemeente daardoor, ondanks inbreiding, in de knel komt, kan de provincie gevraagd worden de contour op te rekken. Dit dient dan wel in een structuurvisie te worden onderbouwd.

Integraal Ontwikkelingsperspectief Hollandse IJssel, meer dan water

Het project 'Hollandse IJssel, meer dan water' biedt een gezamenlijke aanpak van de problematiek binnen de gekanaliseerde Hollandse IJssel (van IJsselstein tot Gouda) en de erlangs gelegen waterkeringen en uiterwaarden. Hiertoe is het 'Integraal Ontwikkelingsperspectief Hollandse IJssel, meer dan water' opgesteld; het betreft een samenhangende visie op waterbeheer, ruimtelijke kwaliteit, wonen, werken, recreëren en natuur. De samenwerkende overheden bij het project 'Hollandse IJssel, meer dan water' willen het ontwikkelingsperspectief voor de Hollandse IJssel in 2020 gerealiseerd zien. Aan de hand van verschillende thema's is dit Ontwikkelingsperspectief nader toegelicht. De uitvoeringsstrategie is erop gericht het Integraal Ontwikkelingsperspectief tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten en met een zo'n groot mogelijk maatschappelijk draagvlak tot uitvoer te brengen. Dit zal gebeuren langs twee lijnen:

- Passief, door het toetsen van nieuwe ontwikkelingen aan het Integraal Ontwikkelingsperspectief.
- Actief, door het samen in gang zetten van integrale uitvoeringsprojecten.

Uitgangspunt is dat een overkoepelende projectorganisatie wordt ingesteld die zorgt voor de bewaking van de kwaliteit en de samenhang tussen de nieuwe ontwikkelingen en de uitvoering van de projecten. Ook per project wordt een projectorganisatie samengesteld en wordt een trekker benoemd.

In aanvulling op en in afwijking van het provinciale beleid is een programma verwoord voor het aanpakken van het achterstallig onderhoud van vaarweg, oevers en keringen zoveel mogelijk in combinatie met het realiseren van andere functies. Zo zijn groene oevers en ecologische stapstenen toegevoegd aan de reeds in gang gezette realisering van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook zijn gebieden aangewezen voor waterberging. Bovendien is vormgegeven aan noord-zuidkruisingen van de EHS.

De voor Vlist relevante generieke uitvoeringsprojecten zijn "Vaarweg, oevers en keringen integraal", "Hollandse IJssel schoon en zoet" en "Jaagpad".

Gebiedsprofiel Verkeer en Vervoer Krimpenerwaard

In een gebiedsprofiel maken overheden met verkeer- en vervoerverantwoordelijkheden afspraken over wat de belangrijk(st)e projecten zijn in dat gebied. In dit geval hebben de Krimpenerwaardgemeenten, het ISMH, het Hoogheemraadschap van de Krimpenerwaard, Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland en de provincie in april 2003 deze afspraken gemaakt. De volgende problemen, voorzover van belang voor Vlist, zijn gesignaleerd:

- bereikbaarheid auto problematisch door beperkte capaciteit Algra-corridor en ontsluiting via de N207 bij Gouda; wordt deels opgelost door Zuidwestelijke randweg;
- bereikbaarheid openbaar vervoer onvoldoende voor OV-afhankelijke bevolkingsgroepen; collectief vraagafhankelijk vervoer (CVV) biedt een beperkte oplossing;
- de veiligheid voor fietsers kan vooral bij Haastrecht langs de Oost-Vlisterdijk beter;
- het goederenvervoer ondervindt problemen op veel secundaire (plattelands)wegen; de geringe draagkracht van de veenbodem maakt dat wegaanleg relatief duur is en dat de wegen buiten de bebouwde kom veelal een slechte fundering hebben; zwaar, intensief transport brengt veel schade toe aan deze wegen, waardoor de jaarlijkse kosten voor onderhoud groot zijn.

De volgende maatregelen zijn voorgesteld:

- aanleg Zuidwestelijke randweg;
- aanleg tweede brug tussen Capelle en Krimpen;
- introductie van nieuwe buurtbusprojecten of CVV en voorzieningen voor het vervoer van scholieren;

- Stolwijk en Vlist toevoegen aan voorzieningengebied van de treintaxi Gouda;
- meer fietsstallingen bij bushaltes;
- aanleg fietspad langs Oost-Vlisterdijk naar de kern Haastrecht en van Oost-Vlisterdijk naar Hoenkoopse Buurtweg;
- aanleg speciale parkeerplaatsen annex overlaadstations voor vrachtwagens.

In de prioritering die is opgesteld, hebben deze maatregelen ook hoog gescoord. Ten slotte is een gemeenschappelijk uitvoeringsprogramma opgesteld. De rotondes ter plaatse van kruising N207/Populierenstraat Stolwijk en N228/Bredeweg Haastrecht zijn reeds uitgevoerd.

Een kans voor balans. Economische visie voor de K5-gemeenten in de Krimpenerwaard

Nadat in 2001 de K5 gemeenten in het BestuursAkkoord Nieuwe Stijl (BANS) intensief zijn gaan samenwerken is in 2002 onderzoek gestart naar de “mogelijkheid van een Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Krimpenerwaard (ROM-K)”. “Het uitgangspunt was hierbij een lange termijn perspectief op de kwaliteit van de regionale economie en daarmee op de blijvende vitaliteit van het bedrijfsleven.” Het is een economische visie die geen rekening houdt met de, inmiddels opgerichte, ROM-K.

Het gehele K5-gebied kent in de laatste vijf jaar een groei van 20 % in het aantal gevestigde ondernemingen. De getallen gezamenlijk laten zien dat de dynamiek groot is en dat er ten opzichte van de landelijke verhoudingen wat meer industrie, wat meer bouwnijverheid en wat meer vervoer en communicatie aanwezig is en dat de niet-commerciële en de commerciële dienstverlening ondervertegenwoordigd zijn. Uit een shift-and-share analyse over de laatste 6 jaar (die de regionale economie vergelijkt met de nationale economie) komt naar voren dat de regionale sectorstructuur nauwelijks bijdraagt aan de groei van de regio. Dit betekent dat de sectoren die nationaal ‘extra’ groei doormaken in de regio ondervertegenwoordigd zijn. De regionale component draagt fors bij aan de potenties van het gebied, wat betekent dat het vestigingsklimaat en het ondernemersschap kwalitatief goed zijn. Het feit dat de nationale economie groeit, heeft verder de grootste invloed op de potenties van de regio. Per saldo ligt de economische groei van de regio ruim boven de landelijke.

Kort en concreet wordt het volgende voorgesteld:

- “uitbreidingen en verplaatsingen van bedrijven binnen de K5 begeleiden;
- aantrekken kleinschalige bedrijven in de dienstverlening en recreatie;
- verbeteren kwaliteit N 210 en opsporen en oplossen van andere knelpunten in de verkeersinfrastructuur;
- meer gebruik maken van de rivieren voor (op beperkte schaal) recreatie en het vervoer van goederen;
- herstructureren verouderde bedrijventerreinen en koppelen aan uitgifte nieuwe terreinen;
- binnen 10 jaar aanleggen nieuwe bedrijventerreinen;
- vaststellen schaal nieuw aan te trekken bedrijven;
- kleinschalige dienstverlening aan of nabij individuele woningen mogelijk maken;
- woningen bouwen voor jongeren;
- onderzoek naar mogelijke bouw van bedrijfsverzamelgebouwen voor (kleinschalige) dienstverlening;”

Discussienotitie. De economische visie in uitvoering, een oriëntatie op uitvoeringsvarianten voor de economische visie van de K5

Zoals blijkt uit de haalbaarheidsstudie “naar een ROM voor de Krimpenerwaard” en de economische visie voor de Krimpenerwaard “Een kans voor balans” zullen oplossingen moeten worden gevonden in de volgende richtingen:

- “ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen om ‘schuifruimte’ te creëren voor de vestiging van bedrijven die moeten uitbreiden en verplaatsen;
- benutting van vrijkomende gebouwen en percelen voor bedrijven uit het gebied en passende gewenste nieuwkomers;
- koppeling van de start van de revitalisering van de bestaande bedrijventerreinen aan het hergebruik van de vrijgekomen gebouwen en percelen;
- ontwikkeling van specifieke terreinen op specifieke locaties om bepaalde grootschalige en/of overlast veroorzakende bedrijven te clusteren;
- stimulering van intensief ruimtegebruik op de bestaande, de te revitaliseren en de nieuwe bedrijventerreinen;
- creatie van planologische mogelijkheden om kleinschalige bedrijfsvestiging in de dienstverlenende sector ook in de woonomgeving mogelijk te maken.”

2.5. Gemeente

Het gemeentelijk beleid is neergelegd in een aantal rapporten, waarvan sommigen een meer algemeen karakter hebben. Voor het bestemmingsplan worden de volgende stukken van belang geacht.

Structuurvisie Vitaal Vlist

De Structuurvisie, waarin ook een woonvisie is opgenomen, bepaalt de huidige positie, maar vooral ook de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente en doet daartoe uitspraken op alle fronten voorzover deze ruimtelijk relevant zijn. De visie heeft een planhorizon van circa 15 jaar (2020) met op sommige fronten een doorblik tot 2030. De structuurvisie vormt de belangrijkste onderlegger van het bestemmingsplan. De structuurvisie is namelijk weer geënt op beleid van de verschillende overheden en de beleidsdoelstellingen van de gemeente.

De structuurvisie is in twee fases tot stand gekomen:

- In fase 1 is de inventarisatie en analyse uitgevoerd. In deze fase is een bestuurlijke en ambtelijke “vliegende startsessie” gehouden, is in het kader van de woonvisie gesproken met de woningbouwverenigingen en een aantal plaatselijke makelaars, is een bewonersavond gehouden en zijn de relevante instanties en belangengroepen geïnterviewd. De reacties zijn zoveel mogelijk meegenomen in de structuurvisie.
- In fase 2 heeft de visie verder vorm gekregen. Dit betreft een integrale visie op de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van de gemeente waarin rood en groen, leefbaarheid en landschap een plek hebben gekregen. Dit vormt weer de kapstok voor het benoemen van concrete locaties en maatregelen.

De beleidsanalyse geeft aan dat de Nota Ruimte de gemeenten meer beleidsvrijheid biedt bij het bepalen van het eigen ruimtelijke beleid; rode contouren zijn daartoe losgelaten. In het Streekplan Zuid-Holland

oost wordt nog wel uitgegaan van contouren, maar de contingentering is losgelaten; gemeenten kunnen op basis van een goede onderbouwing in een structuurvisie de provincie verzoeken tot het vaststellen van ruimere contouren over te gaan.

Als uitkomst van de raadpleging van bewoners en instanties en als opmaat voor de visie is wat dieper ingegaan op imago en identiteit, de leefbaarheid en vitaliteit en het landelijk gebied. Het resultaat van deze beschouwing is dat de gemeente zich duidelijk uitspreekt voor het samengaan van rood en groen, voor leefbaarheid en landschap. Zo probeert de gemeente Vlist een toekomst uit te stippelen waar mensen kunnen wonen, werken en genieten, waar ook planten en dieren een veilig heenkomen kunnen vinden en waar ook de geschiedenis haar plek krijgt. Daarbij horen de volgende conclusies:

- Behoud van het cultuurlandschap vanwege haar uniciteit in de wereld en haar economische potenties voor de toekomst. De grondgebonden veehouderij is zoveel mogelijk drager van het landschap. Er zal zoveel mogelijk binnenstedelijk worden gebouwd. Pas als alle locaties in stedelijk gebied zijn benut, zullen buitenstedelijke locaties worden gezocht en dan alleen voorzover het landschap het toelaat. Er is alleen voor een begraafplaats bij beide kernen behoefte aan een locatie buiten de contour, omdat dit binnen de contour niet past. Dit zal dan wel in combinatie worden gerealiseerd met de bestaande of nieuwe landschapselementen. Allereerst is er – met het oog op de exploitatie en de beschikbare ruimte - onderzoek uitgevoerd naar de uitbreidingsmogelijkheden van de huidige begraafplaatsen. Hieruit is gebleken dat door de plaatsgevonden ruimingen, de bestaande begraafplaatsen voldoende ruimte bieden voor de komende jaren.
- Er is behoefte aan een evenwichtige bevolkingsopbouw. Het opvangen van de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo 0) is dan ook het uitgangspunt. Dit betekent dat in elk geval het huidige woningbouwprogramma moet worden gerealiseerd.
- De vraag naar 403 nieuwe woningen heeft tot gevolg dat er naast het benutten van de inbreidingsmogelijkheden ook buiten de grenzen van de bestaande bebouwing is gekeken. Omdat aansluitend aan de kern wordt gebouwd op gronden die grotendeels als (bijna binnenstedelijk) restgebied kunnen worden aangemerkt, betekent dit geen onaanvaardbare aantasting van het landschap.
- De bestaande bedrijven mogen blijven zitten en krijgen een zeer beperkte groeimogelijkheid (10%), mits te realiseren op bestaand terrein, verdere groei moet met herstructurering van die terreinen en door (vrijwillige) verplaatsing naar het subregionale bedrijventerrein in K5-verband worden opgevangen.
- Beide kernen krijgen verhoudingsgewijs evenveel uitbreidingsmogelijkheden en de voorzieningen worden zoveel mogelijk in beide kernen gehandhaafd (zwembad, begraafplaats, sportvoorzieningen).
- Er wordt een scheiding aangebracht tussen gebieden waar de landbouw het primaat heeft en gebieden waar de natuur voorop staat; het waterpeil wordt hierop afgestemd. In de natuurgebieden wordt ook gestreefd naar agrarisch gebruik, zij het onder voorwaarden.
- De hoofdwatgangen worden aanzienlijk verbreed om voor voldoende waterberging en –reiniging zorg te dragen.
- De vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen worden hoofdzakelijk benut voor wonen; slechts onder strikte voorwaarden mogen hier andere functies (bedrijven) komen. In elk geval dient ernaar gestreefd te worden de omvang van de bebouwing te verminderen.
- De recreatie zal voornamelijk bestaan uit extensieve vormen van recreatie en recreatief medegebruik. Waar zich een mogelijkheid voordoet wordt een wandel- of fietspad aangelegd om het “landbouw-groen” open te leggen voor de recreant. De ontwikkeling van agrotourisme wordt gestimuleerd.

Om op de lange termijn voldoende werkgelegenheid te kunnen bieden, dienen kleinschalige, arbeidsintensieve bedrijven in de dienstverlening te worden aangetrokken.

Milieu in Actie Uitvoeringsprogramma 2003 – 2006

De hoofddoelstelling van dit gemeentelijke rapport is te komen tot duurzame ontwikkeling. Dit houdt het volgende in: om de mogelijkheden van toekomstige generaties niet nadelig te beïnvloeden moeten bij huidige ontwikkelingen vooraf afwegingen worden gemaakt op basis van duurzaamheid. Het milieuplan heeft tot doel de bestuurlijke besluitvorming inzake de uitvoering van milieutaken de komende jaren voor te bereiden. Het streven hiernaar leidt tot de volgende doelstellingen:

- kaders aangeven waarbinnen de uitvoering van het milieubeleid binnen de gemeente zich ontwikkelt;
- verbetering van de (leef)milieukwaliteit door het formuleren van doelstellingen per milieuthema;
- stimuleren van integratie met andere beleidsterreinen om een verbeterde leefkwaliteit te bewerkstelligen;
- versterken van milieubewustzijn (en eigen verantwoordelijkheid) bij overheden, inwoners en bedrijfsleven.

De milieuthema's zijn onderverdeeld in 3 groepen: activiteiten, omgevingskwaliteit en gemeentelijke voorbeeldfunctie en communicatie. Voor de omgevingskwaliteit geldt dat een integrale afstemming en samenwerking tussen het gemeentelijke milieubeleid en het ruimtelijke ordeningsbeleid gewenst is.

Gemeentelijk rioleringsplan Vlist 2007 – 2011

In de Wet milieubeheer (Wm) is de verplichting tot het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan (GRP) opgenomen. In de GRP wordt de visie van het gemeentebestuur neergelegd met betrekking tot de wettelijk opgelegde zorgplicht. Het GRP vormt de basis voor de bestuurlijke besluitvorming. Het GRP omvat een strategie en maatregelen waarmee de beleidsniveau geformuleerde doelen kunnen worden bereikt met inzicht in de financiële consequenties.

De doelstelling van het rioleringsbeleid van de gemeente Vlist is om in de nabije en verdere toekomst de kwaliteit en capaciteit van het rioolstelsel binnen het wettelijk kader op peil te houden tegen zo gering mogelijke kosten. De doelen voor de rioleringszorg kunnen worden afgeleid van de zorgplicht voor de riolering. De doelen zijn als volgt geformuleerd:

1. Inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerde afvalwater.
2. Inzameling van het hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding.
3. Transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt.
4. Beperken van ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater.
5. Beperken van overlast voor de omgeving (in de breedste zin van het woord).

In de gemeente Vlist zijn voor de komende planperiode circa 540 nieuwe woningen en 1,65 ha bedrijventerrein gepland. De wijze waarop regenwater van inbreidingslocaties wordt afgevoerd wordt in het kader van de waterparagraaf van het bestemmingsplan, stedelijk waterplan en soortgelijke procedures met de waterbeheerder besproken. Uitbreidingen zullen in principe worden voorzien van een gescheiden stelsel met eventueel noodzakelijke 'end of pipe' voorzieningen. Voor alle te realiseren woningen geldt dat zo min mogelijk verhard oppervlak zal worden aangesloten op de riolering die afvoert naar de AWZI (afvalwaterzuiveringsinstallatie).

Voor het stedelijk waterplan wordt verwezen naar paragraaf 5.5 "waterhuishouding".

2.6. Conclusies

Voor het komen tot een ruimtelijke visie op de toekomst van de bedrijventerreinen in de gemeente Vlist is uit het voorgaande een aantal notities van belang om hier expliciet te melden en mee te nemen naar de volgende hoofdstukken:

- De Nota Ruimte gaat uit van een integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen;
- De nadruk van het Streekplan Zuid-Holland Oost ligt op intensiveren, multifunctioneel ruimtegebruik en functiemenging. Nieuwe ruimte voor de regionaal-economische ontwikkeling moet vooral worden geboden bij de knooppunten en vestigingslocaties;
- De nota Regels voor Ruimte geeft aan dat op een bedrijventerrein bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie moeten worden toegelaten, indien dit geen gevolgen heeft voor de lokale omstandigheden;
- Uit de Economische visie voor de K5-gemeenten in de Krimpenerwaard komt naar voren dat vrijkomende gebouwen en precelen voor bedrijven benut moeten worden voor passende en gewenste nieuwkomers. Tevens dienen nieuwe bedrijventerreinen te worden ontwikkeld om 'schuifruimte' te creëren voor de vestiging van bedrijven die moeten uitbreiden en verplaatsen;
- De Structuurvisie Vitaal Vlist geeft aan dat de bestaande bedrijven mogen blijven zitten en beperkte groeimogelijkheden krijgen. Verdere groei van bedrijven zal door middel van herstructurering moeten plaatsvinden en door (vrijwillige) verplaatsing naar een subregionaal bedrijventerrein.

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 vormt de inventarisatie en analyse een aanzet voor het formuleren van nieuw beleid.

3.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit drie afzonderlijke bedrijventerreinen waarvan twee in de kern Stolwijk zijn gelegen en één in de kern Haastrecht. In het navolgende zal per bedrijventerrein een korte beschrijving van de bestaande situatie worden gegeven. Hierbij zal ingegaan worden op de historie van het gebied en de ruimtelijke en functionele structuur van het bedrijventerrein.

Stolwijk-Zuid

Het langgerekte bedrijventerrein Stolwijk-Zuid is aangelegd op een aantal 'slagen' van het veenweidegebied die liggen tussen de twee ontginningsbases Bovenkerkseweg en Koolwijkseweg. Dit bedrijventerrein wordt in het noorden begrensd door de oude kern van Stolwijk, in het oosten door de historische weg Tentweg, in het zuiden door de Koolwijkseweg - Schoonouweneseweg en in het westen door de brede Koolwijksevlief en daarnaast de parallel liggende Schoonhovenseweg. Ondanks de bestaande bebouwing op dit bedrijventerrein is het slagenlandschap nog herkenbaar.

Het bedrijventerrein heeft één centrale ontsluiting. Het meest noordelijke deel wordt ontsloten door de Industrieweg welke vervolgens over gaat in de Nijverheidsweg. Het bedrijventerrein Stolwijk kent een grote variatie aan bedrijven. Op het bedrijventerrein zijn onder andere transportbedrijven, een houtbewerkingsbedrijf, een wafelbakkerij, een doe-het-zelf zaak, een tuincentrum en een polyesterwerkend bedrijf aanwezig. Daarnaast wordt de werkfunctie in beperkte mate afgewisseld met woonfuncties. In het westen van het terrein, ongeveer in het midden, is een woonwagencentrum gevestigd. Het terrein wordt grotendeels omsingeld door een watergang.

't Vaartland

Het bedrijventerrein 't Vaartland wordt door de Ringsloot ruimtelijk in tweeën gesplitst in 't Vaartland-Oost en 't Vaartland-West. 't Vaartland-Oost wordt begrensd door de Provinciale weg N207 aan de noordoostzijde en de brede Ringsloot aan de zuidwestzijde. Ook in het noordwesten wordt het terrein begrensd door de Ringsloot, met aan de overzijde een aantal volkstuinten. De centrale, doodlopende weg 't Vaartland vormt de ruggengraat van 't Vaartland-Oost. Van daaruit zijn de diverse bedrijfsgebouwen te bereiken. De gebouwen ten westen van de weg 't Vaartland zijn deels evenwijdig aan het slagenlandschap (Ringsloot) neergezet, terwijl de gebouwen ten oosten van 't Vaartland en in het noordelijk deel van het terrein iets gedraaid staan, evenwijdig aan de Provinciale weg N207.

Het bedrijventerrein is volledig uitgegeven. De bebouwingshoogte varieert van 3 tot 8 meter. Een uitzondering wordt gevormd door een pakhuis uit de jaren '20 dat zo'n 16 meter hoog is en nu gebruikt wordt als garagebedrijf. Dit pakhuis is recent vergroot met een autoshowroom aan de kant van de provinciale weg N207 en een uitbreiding in noordelijke richting.

't Vaartland-West ligt op de grens met het landelijke gebied en bestaat uit een langgerekt perceel. Het perceel wordt gebruikt door een bouw- en aannemingsbedrijf (van Wijnen) en heeft een eigen ontsluiting, direct naast een burgerwoning, vanaf de Benedenkerkseweg. Het noordelijk deel van het perceel wordt gebruikt voor (buiten)opslag van bouwmaterialen terwijl het zuidelijke deel bebouwd is met bedrijfshallen, een kantoor en een bedrijfs- en een burgerwoning. De bouwhoogte op 't Vaartland-West varieert van 3 tot 8 meter. Het bedrijventerrein wordt in het noorden visueel afgeschermd van het open veenweidegebied door een dichte beplantingsstrook.

Galgoord

Galgoord is het buitendijkse gebied tussen de winterdijk en de zomerdijk van de Hollandse IJssel. Geleidelijk ontwikkelde zich bedrijvigheid aan weerszijden van de Blekerstraat. De rest van het gebied was overwegend in gebruik als boomgaard. Inmiddels zijn er geen boerderijen meer in functie en heeft de bedrijvigheid zich in oostelijke richting uitgebreid. Het bedrijfsterrein Galgoord vormt de overgang van de bebouwde kom, gelegen langs de Hoogstraat, van Haastrecht naar het agrarische gebied. De dorpskern van Haastrecht ligt op een afstand van vierhonderd meter ten westen van het plangebied. Aan de zuidzijde ligt het recreatieterrein De Kleine Betuwe. Dit terrein zal te zijner tijd worden ontwikkeld tot woningbouw en/of bedrijventerrein.

De aard en schaal van de bedrijven op het bedrijfsterrein is zeer uiteenlopend, van een kleinschalige autohandel tot een grootschalig metaalbewerkingsbedrijf. Er zijn nauwelijks bedrijfswoningen aanwezig. In het verlengde van de ontsluitingsweg Galgoord is een (vrachtwagen-)parkeerterrein aanwezig, dat tevens dienst doet als keerlus. Aan de provinciale weg in het oosten van het plangebied bevinden zich burgerwoningen. De begraafplaats en rioolwaterzuivering vallen tevens binnen het plangebied.

3.3 Cultuurhistorie

Het grondgebied van de gemeente Vlist strekt zich voor een groot deel uit over de Krimpenerwaard en een deel van de Lopikerwaard en Stein. De Krimpenerwaard en de Lopikerwaard zijn grote veeneilanden die worden omsloten door de rivieren de Hollandse IJssel en de Lek en de (voormalige) veenstroompjes. Langs de Hollandse IJssel liggen oeverwallen die op enige afstand van de rivier overgaan in de veengebieden. Als gevolg van de bodemopbouw zijn langs de randen stroken met nederzettingen die nadrukkelijk op de rivier gericht zijn en daartussen een uitgestrekt middengebied. De naam Vlist is afkomstig van het veenriviertje, dat de grens vormt tussen de Lopikerwaard en de Krimpenerwaard.

De uitgestrekte polders met grasland, het veenweidegebied, was van oorsprong een moerasachtig gebied, dat in de middeleeuwen werd ontgonnen door deze gebieden te ontwateren. In de verkaveling kan men drie vormen van ontginning herkennen: vrije opstrek, cope-ontginning en de restverkavelingen. De eerste fase betrof de ontginning van de randgebieden vanuit de oeverwallen van de IJssel. Dit waren ontginningen met een opstreckende verkaveling, waarvan geen vaste achtergrens bepaald was. In de tweede fase werden de gebieden langs de Vlist en in het middengebied van de waarden ontgonnen met de regelmatige cope-ontginning, waarvan lengte en breedte wel bepaald waren. Tijdens de laatste fase werden de restgebieden in gebruik genomen. Dit zijn de gebieden met vrij onregelmatige grenzen en een afwijkende verkaveling. Het ontginningspatroon, de slagenverkaveling, is nog zichtbaar en gaaf aanwezig in het landschap. De Lopikerwaard en de Krimpenerwaard zijn mede daarom aangemerkt als Belvederegebied.

Archeologie

Verdrag van Malta

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud van ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Belangrijke punten in de wet zijn onder andere:

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en regels worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en ontheffingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS)

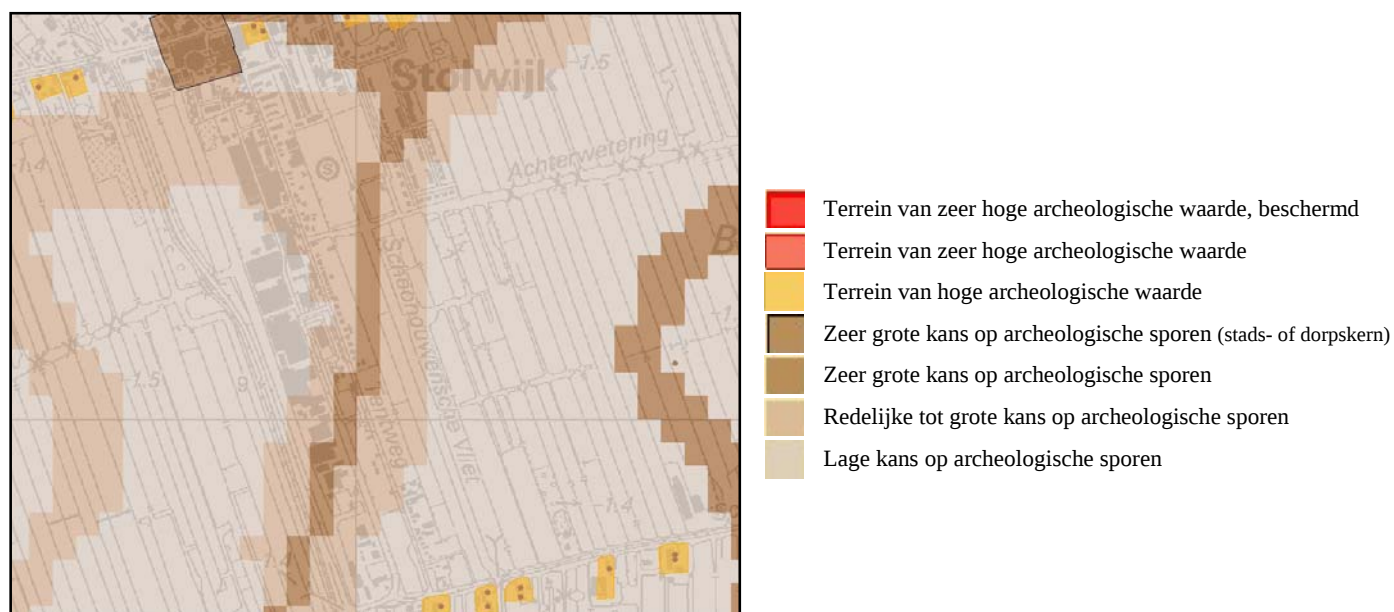
De cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland geeft een overzicht van cultureel erfgoed in Zuid-Holland op drie thema's: archeologie, landschap en nederzettingen. De CHS-waardering kent een driedeling: zeer hoge waarde, hoge waarde of redelijke hoge waarde. De waarde is bepaald door een beoordeling op de criteria gaafheid, samenhang/context en zeldzaamheid.

De archeologische waarden dienen in principe te worden veilig gesteld door middel van een aanlegvergunningstelsel. Bij bodemversturende plannen wordt altijd archeologisch onderzoek geadviseerd. Archeo-

logisch 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.

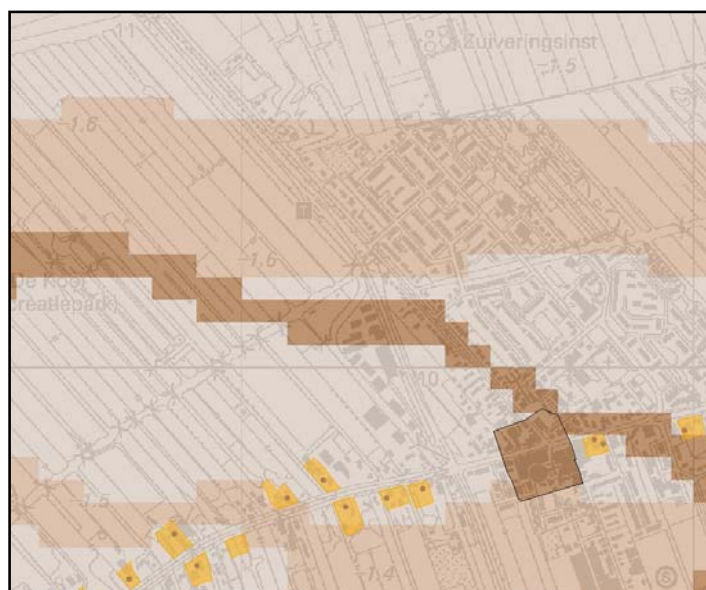
In de gemeente Vlist komen geen archeologische monumenten voor, maar wel terreinen van “hoge archeologische waarde”. Deze zijn te vinden in de bestaande bebouwingslinten (Provincialeweg-West, het Beijersche, Bovenkerkse-Benedenkerkseweg, Schoonouweneweg-Koolwijkseweg, West- en Oost-Vlisterdijk).

Stolwijk-Zuid



Het deelgebied Stolwijk-Zuid wordt doorkruist door een zone met de status ‘zeer grote kans op archeologische sporen’. Rondom deze zone ligt een zone met de status ‘redelijke tot grote kans op archeologische sporen’ die het grootste gedeelte van het plangebied omvat. Daarnaast bevinden zich er gebieden met de status ‘lage kans op archeologische sporen’.

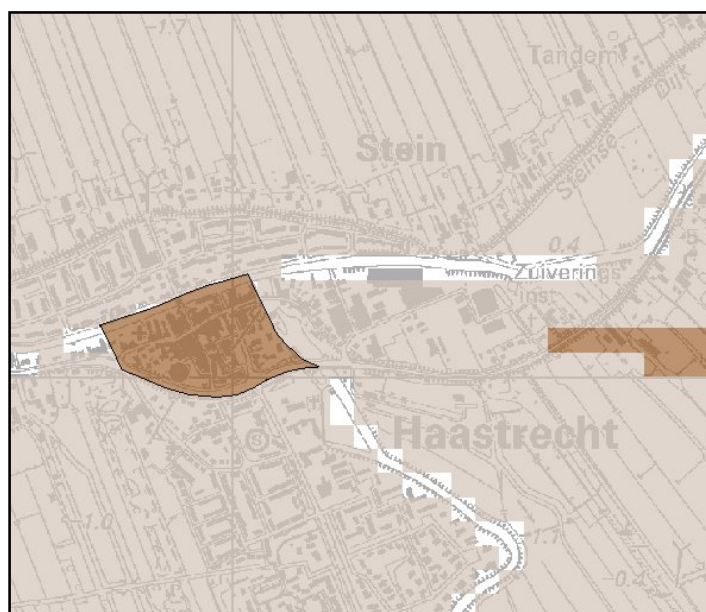
't Vaartland



- Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde
- Terrein van hoge archeologische waarde
- 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

In het noordelijk deel van het deelgebied 't Vaartland is de kans op archeologische sporen zeer groot. Het zuidelijke gedeelte heeft de status 'lage kans op archeologische sporen'.

Galgoord



- Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde
- Terrein van hoge archeologische waarde
- 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

Het deelgebied Galgoord heeft grotendeels de status 'lage kans op archeologische sporen'. Het gebied direct langs de Hollandse IJssel heeft geen archeologische status.

3.4 Water

Alle bedrijventerreinen liggen aan het water of worden door een watergang doorkruist. Het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid ligt parallel aan de brede Koolwijksevlief. Het bedrijventerrein 't Vaartland wordt in noord-zuid richting doorkruist door de Ringsloot. Het bedrijventerrein Galgoord ligt ten zuiden van Hollandsche IJssel tussen de winterdijk ter plaats van de Provincialeweg en zomerdijk ter plaatse van de kade direct langs de Hij.

3.5 Infrastructuur

Langs de kern Stolwijk ligt de Provinciale weg N207 Gouda Bergambacht. Zowel bedrijventerrein 't Vaartland als Stolwijk-Zuid hebben een goede aansluiting op de Provincialeweg N207.

Stolwijk-Zuid is een langgerekt bedrijventerrein welke aan de noord- en zuidzijde ontsloten wordt, waarvan de ontsluiting aan de zuidzijde het meest gebruikt wordt. De ontsluiting aan de noordzijde komt in de dorpskern uit waar geen vrachtverkeer gewenst is. De ontsluiting aan de zuidzijde is daardoor overbelast. De infrastructuur op het bedrijventerrein wordt gevormd door twee parallel lopende wegen die onderling met elkaar verbonden zijn, te weten de Tentweg en de Industrieweg die overloopt in de Nijverheidsweg.

De infrastructuur binnen 't Vaartland bestaat uit één centraal liggende doodlopende weg aan de oostzijde van de Ringsloot. Aan de westzijde van de Ringsloot worden de bedrijven via het eigen erf ontsloten op de Benedenkerkseweg.

Het bedrijventerrein Galgoord wordt ontsloten door de Provincialeweg Oost. Binnen het bedrijventerrein zelf bestaat de infrastructuur uit de Blekerstraat, de Galgoord en de Steenbakkerstraat.

3.6 Bedrijven

In de Structuurvisie Vitaal Vlist zijn de bedrijventerreinen als volgt beschreven:

Op het bedrijventerrein Galgoord is een aantal wat grotere bedrijven te vinden, zoals metaalwarenfabriek Gouda Holland en een drukkerij. Langs de Provincialeweg buiten het dorp liggen het voormalige bedrijf Vingerling, Van Neerbos en De Samenwerking. Galgoord is een verouderd bedrijventerrein dat zich op weinig fraaie wijze presenteert, met name aan de kant van de Hollandse IJssel. Dit komt mede door de geringe fysieke dynamiek van de bedrijfsontwikkeling.

In Stolwijk treffen we de bedrijventerrein Stolwijk-Zuid aan waar transportbedrijven Zijderlaan en Verwaal een groot areaal bestrijken en de fabriek de Hollandse IJssel qua milieuhinder van belang is. Op het nieuwere bedrijventerrein 't Vaartland is onder meer een autohandel te vinden. Industrierrein Stolwijk-Zuid heeft een relatief extensief gebruik: er is redelijk veel loze, of onderbenutte, ruimte en een aantal panden kent een lage hoogte. Zo ligt er ook een aantal grote parkeerplaatsen van vervoersbedrijven die intensiever kunnen worden benut. Middels herstructurering zou hier een intensiveringsslag voor meer areaal bedrijventerrein kunnen zorgen.

In algemene zin zijn in de Krimpenerwaard de industrie, de bouwnijverheid en bedrijven in de vervoer- en communicatiesector sterk aanwezig. De niet-commerciële en de commerciële dienstverlening zijn relatief

ondervertegenwoordigd. Dit lijkt ook voor Vlist te gelden. Daarmee is de productiestructuur in verhouding eenzijdig. Nochtans ligt de economische groei van de regio per saldo ruim boven de landelijke groei. Problematisch is dat mede in verband met het restrictieve ruimtelijk beleid de bedrijven in het gebied niet de noodzakelijke doorgroei kunnen realiseren. Een aantal bedrijven in het gebied is in principe niet op de juiste plaats gevestigd in verband met de schaal en/of de overlast die zij veroorzaken. Door de veroudering van de bedrijventerreinen en het uitblijven herstructurering is onvoldoende sprake van een ontwikkeling naar meer duurzaamheid en kwaliteitsverbetering van de bedrijventerreinen.

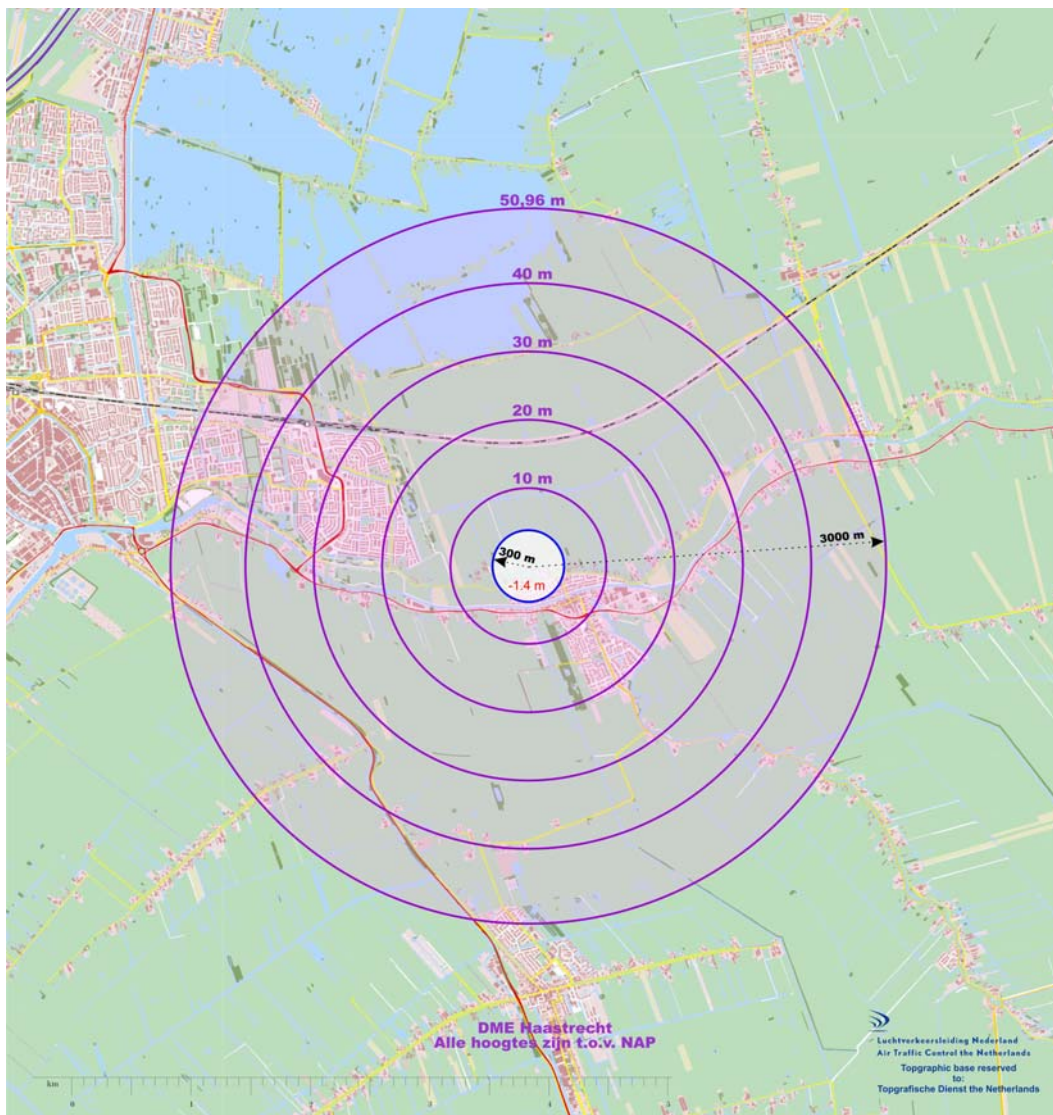
3.7 Wonen

Het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid wordt aan de westkant begrensd door een watergang. Aan de oostzijde van het bedrijventerrein aan de Tentweg is woningbouw aanwezig. Op het bedrijventerrein 't Vaartland is slechts één burgerwoning aanwezig. Deze ligt aan de Benedenkerkseweg waaraan nog meer burgerwoningen liggen. Binnen het plangebied Galgoord zijn meerdere burgerwoningen aan de Provincialeweg Oost gevestigd. De oostelijke punt van het plangebied bestaat in zijn geheel uit woongebied. Aan de westzijde grenst Galgoord aan de woonbebouwing langs de Hoogstraat.



3.8. Overige aspecten

In Haastrecht aan de noordzijde van de Steinsedijk ter hoogte van de wijk Stein-west staat een zogeheten DME-baken (Distance Measuring Equipment). Deze mast betreft een navigatie hulpmiddel voor vliegverkeer van en naar Schiphol. Bebouwing - en zeker hoge bebouwing - nabij deze mast hindert de werking van het baken. Daarom ziet de Luchtverkeersleiding Nederland erop toe dat geen hoge gebouwen worden neergezet in de buurt van dit baken met een geleidende schaal zoals weergegeven in onderstaand kaartje (hoe groter de afstand, hoe groter de toegestane hoogte). Dit is overigens niet geregeld in wetgeving. De Luchtverkeersleiding Nederland heeft aangegeven dat voor het gebied ten zuiden van de Steinsedijk een maximale bouwhoogte van 4,4 meter boven NAP worden toegestaan zonder toetsing. Dit heeft dan namelijk geen consequenties voor de werking van het DME baken. Alle bouwplannen ten noorden van de Steinsedijk wenst de luchtverkeersleiding wel te toetsen. Hierbij wordt rekening gehouden met de 6 weken procedure waar aan de gemeente gehouden is.



4. Het plan

4.1 Uitgangspunten

In de Structuurvisie Vitaal Vlist zijn voor de bedrijventerreinen in de gemeente Vlist de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Ontwikkeling naar meer duurzaamheid en kwaliteitsverbetering van de bedrijventerreinen. Daarom is een verdere veroudering van de bedrijventerreinen ongewenst.
- Uitgeven beschikbare locaties.
- Inzet op kleinschalige bedrijvigheid met het oog op een versterking van de lokale economische structuur.
- Herstructurering van de verouderde bedrijventerreinen met als doel intensief ruimtegebruik en het creëren van ruimte.

Bedrijven

Voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn nadere uitgangspunten geformuleerd. Daarbij is, ondermeer voor het nog uit te geven gedeelte van het bedrijventerrein Stolwijk Zuid, gebruik gemaakt van:

1. De regie aanwijzingen kop van bedrijventerrein Stolwijk Zuid, januari 2001, gemeente Vlist.
2. Rapport bureau PAS.

Bij de nadere uitwerking en uitvoering zijn de volgende uitgangspunten uiteindelijk leidend geweest:

- een uniforme en maximale milieucategorie van 3.1, tenzij een bestaand bedrijf in een hogere milieucategorie zit, dan is dat met maatwerk op de kaart aangegeven. Een hogere milieucategorie is qua bestaande omliggende woningen niet gewenst/haalbaar;
- milieukundig onderzoek, waaruit blijkt dat de (bestaande) planologische mogelijkheden ook gerealiseerd kunnen worden. Nergens hoeft de milieucategorie verlaagd te worden naar minder dan 3.1;
- bestaande bedrijven handhaven;
- uniformiteit in bebouwing (voor alle percelen 80%); dit geldt ook voor de nieuwe uit te geven gronden op Stolwijk Zuid;
- uniformiteit in bouwhoogte; dat wil zeggen maximaal 8 meter met onder voorwaarden de mogelijkheid tot maximaal 11 meter; bestaande bouwhoogtes worden gerespecteerd;
- geen algehele ontheffingsmogelijkheid van 15% opnemen; in plaats daarvan uitgaan van vaste waarden (die bij recht zijn toegestaan) waarbij rekening is gehouden met een extra ontheffingsmogelijkheid.

In de Nota Ruimte wordt aangegeven dat provincies en gemeenten verantwoordelijk zijn voor een voldoende en gevarieerd op de vraag afgestemd aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen. Ruimte- en bezoekersintensieve kantoren, winkels en andere voorzieningen passen bij uitstek in goed en veelzijdig bereikbaar centra. In de Nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland wordt in dat kader aangegeven dat voor het versterken van de economie ingezet wordt op het bieden van geschikte vestigingslocaties voor alle bedrijfstypen, het voorkomen van ontwrichting van het bestaande voorzieningenniveau en ook op het optimaal benutten van bestaande infrastructuur (knopen- en locatiebeleid). In ruimtelijke plannen dient inzicht te worden gegeven in hoeverre uitgegaan is van intensief en meervoudig ruimtegebruik. In dit kader heeft het toestaan van ambachtelijke bedrijven en zakelijke dienstverlening op de bedrijventerreinen de voorkeur. Zelfstandige kantoren worden op de bedrijventerreinen mogelijk gemaakt, maar de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 1.000 m² bedragen. Tevens wordt via een ontheffing perifere detailhandel mogelijk gemaakt.

Toevoeging van nieuwe bebouwing wordt niet toegestaan. Het bedrijventerrein 't Vaartland is het meest recent ontwikkelde bedrijventerrein. Aan de westzijde is de afronding van het terrein nog niet optimaal. Dit heeft te maken met het perceel Benedenkerseweg 48 en de punt aan de noordzijde van 't Vaartland. Uitgangspunt is om de afronding door middel van randvoorwaarden in het bestemmingsplan te optimaliseren. Het terrein 't Vaarland-West wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Uitgangspunt hierbij is het handhaven van de bestaande situatie.

Groen en water

Voor het groen en water op de bedrijventerreinen is het Stedelijk Waterplan het uitgangspunt. Op het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid zullen in de toekomst een aantal watergangen worden gedempt. Hiervoor zal een compensatie moeten plaatsvinden. In overleg met het waterschap is naar een oplossing gezocht. Uitgangspunt is in elk geval 10% open water te realiseren binnen het peilgebied. De watercompensatie vindt plaats door de bestaande watergangen aan de oostkant van Stolwijk-Zuid te verbreden en vindt deels in de hennepakkers plaats. Het bestaande groen is hierbij zoveel mogelijk gehandhaafd. De groenstrook aan de zijde van het bedrijventerrein is bedoeld om de (toekomstige) bebouwing zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken.

4.2 Ontwikkelingen

Het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid zal aan de zuidkant uitgebreid worden. De notitie "Regieaanwijzingen kop van bedrijventerrein Stolwijk-Zuid" vormt hierbij het uitgangspunt. Nieuwe bedrijven zijn bij voorkeur kleinschalig, arbeidsintensief startend en/of lokaal en hebben mogelijk een zelfstandige kantoorfunctie.

Langs de Tentweg, grenzend aan het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid en buiten het plangebied, zullen 23 woningen gerealiseerd worden.

De ontwikkelingen rondom 'De Kleine Betuwe' zijn nog niet uitgekristalliseerd en worden daarom niet in het bestemmingsplan opgenomen.

In de toekomst zal wellicht woningbouw en maatschappelijke functies tussen het noordelijke deel van Stolwijk-Zuid en de provinciale weg ontwikkeld worden.

5. Onderzoek

Door Milieudienst Midden-Holland is voor het plangebied een milieukundig onderzoek uitgevoerd (mei 2007) waarbij de aspecten milieuzonering, wegverkeerlawaaï, externe veiligheid, luchtkwaliteit en bodem zijn onderzocht. In de volgende paragrafen zijn de onderzoeken en resultaten kort beschreven. Omdat het plangebied is vergroot wordt het rapport van mei 2007 aangevuld. Dit rapport zal als afzonderlijke bijlage bij het bestemmingsplan worden toegevoegd.

5.1 Milieuzonering

Wettelijk kader

Milieuzonering loopt feitelijk langs twee sporen, dat van de ruimtelijke ordening (Wet ruimtelijke ordening) en dat van de milieuwetgeving. Middels de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijvigheden en activiteiten die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken worden middels vergunningen of Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) gereguleerd in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunningen en AMvB's worden in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woningen. In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering 2007" (ook wel het Groene Boekje genoemd), die wordt gehanteerd bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van een ruimtelijke zonering, zijn afstanden genoemd tussen bedrijven(terreinen) en rustige woonwijken.

Onderzoek

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Milieudienst is geïnventariseerd welke bedrijven zijn gevestigd op de bedrijventerreinen Galgoord, Stolwijk-Zuid en 't Vaartland. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de VNG-publicatie. Deze zones zijn indicatief. Dit betekent dat wanneer binnen de zone van een bedrijf plannen zijn voor het ontwikkelen van bijvoorbeeld woningen, er nader onderzoek moet worden gedaan naar de mogelijke belemmeringen van de bedrijfsvoering van het bedrijf.

Bedrijventerrein Stolwijk-Zuid is onderzocht op mogelijke bedrijvuitbreiding op twee locaties, alsmede de mogelijkheid voor bedrijfswoningen op het bedrijventerrein. Verder is de mogelijke ontwikkeling van woningbouw of maatschappelijke voorzieningen ten oosten van de Tentweg (hierna: ontwikkeling Tentweg) en ten oosten van de Schoonhovenseweg (ontwikkeling Schoonhovenseweg) onderzocht.

Bedrijven die in de categorie 1 tot en met 3.1 (50 m) vallen kunnen als lichte of middelzware bedrijvigheid worden aangemerkt. Met betrekking tot hogere categorieën komen op de bedrijventerreinen uitsluitend bedrijven voor met categorie 3.2 en 4.1. Hieronder is aangegeven welke bestaande bedrijven een categorie 3.2 (100 m) en categorie 4.1 (200 m) bedrijf vormen.

Bedrijf	Adres	Bedrijfsaard	Categorie
Stolwijk-Zuid			
Hollandse IJssel B.V. / A. Groeneveld Beheer B.V.	Industrieweg 3	Polyesterverwerking	4.1
Zijderlaan B.V.	Nijverheidsweg 10	Transportbedrijf	3.2
Dutch Grill Specialities VOF	Nijverheidsweg 30	Worst/ vleeswarenfabriek	3.2
Fa. J.J. Verwaal	Nijverheidsweg 23	Transportbedrijf	3.2

Stubbe B.V.	Nijverheidsweg 14a	Tanktransportbedrijf	3.2
't Vaartland			
Van Wijnen Stolwijk	Benedenkerkseweg 48	Bouwbedrijf	3.2
Fa. M. Verwaal en Zn.	't Vaartland 2-4	Transportbedrijf	3.2
Galgoord			
H.H.S.K.	Galgoord 10	Rioolwaterzuiveringsinr.	4.1
Gouda Holland B.V.	Galgoord 5	Metaalwarenfabriek	4.1
W. Visser	Blekerstraat 8a	Transport/garagebedrijf	3.2

Conclusie

Bij uitbreiding van het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid en de ontwikkeling van woningbouw aan de Tentweg zal op het aspect van geluid een aantal knelpunten opgelost moeten worden. Het is niet wenselijk om in het oostelijk deel van het bedrijventerrein, waar tevens op twee locaties het bedrijventerrein wordt uitgebreid, bedrijven met categorie 3.2 en hoger toe te staan. Voor de ontwikkeling Schoonhovenseweg is, naast het transportbedrijf Zijderlaan B.V., het polysterverwerkend bedrijf van A. Groeneveld Beheer B.V. een knelpunt. Met betrekking tot overige aspecten kan worden gesteld dat het niet wenselijk is dat het oostelijk deel van het bedrijventerrein, waar tevens op twee locaties het bedrijventerrein wordt uitgebreid, bedrijven met categorie 3.2 toe te staan.

Voor het bedrijventerrein 't Vaartland en Galgoord zijn geen knelpunten aanwezig.

5.2 Geluidhinder

Wettelijk kader

In november 2002 is besloten tot een gefaseerde modernisering (wijziging) van de Wet geluidhinder (Wgh), ook wel de Modernisering Instrumentarium Geluidbeleid (MIG) genoemd. Dit wetsvoorstel is op 14 juni 2005 met algemene stemmen aangenomen door de Tweede Kamer. De Eerste Kamer heeft het wetsvoorstel op 3 juli 2006 zonder stemming aangenomen. De gewijzigde Wet geluidhinder is op 1 januari 2007 in werking getreden.

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) zullen bij de voorbereiding van een bestemmingsplan waarbinnen de nieuwbouw van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is toegestaan de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. Onder geluidsgevoelige bestemmingen worden onder meer verstaan: scholen en gezondheidsinstellingen.

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een zone: een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend in de zone van een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Op grond van artikel 82 van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen 48 dB. Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder kan een hogere waarde worden vastgesteld dan de in artikel 82 genoemde 48 dB.

Voor binnenstedelijk gebied bedraagt deze waarde ten hoogste 58 dB (op grond van artikel 83 lid 1).
 Voor buitenstedelijk gebied bedraagt deze waarde ten hoogste 53 dB (op grond van artikel 83 lid 1).
 Voor nieuw te bouwen woningen in binnenstedelijk gebied bedraagt deze waarde ten hoogste 63 dB (op grond van artikel 83 lid 2).

Bij de realisatie van een agrarische bedrijfswoning in buitenstedelijk gebied bedraagt deze waarde ten hoogste 58 dB (op grond van artikel 83 lid 4). Alvorens aan bovenstaande waarden wordt getoetst, mag op grond van artikel 110g Wgh jo artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 een factor van de berekende waarde worden afgetrokken: 2 dB voor wegen waarvan de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen.

De projectie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen impliceert de uitvoering van een akoestisch onderzoek. In dit plan spelen de aspecten wegverkeerslawaaï en industrielawaai een rol.

De voorkeursgrenswaarde voor nieuw te bouwen woningen binnen de zone van wegen bedraagt 48 dB. Voor een nieuw te bouwen woning kan er een maximale ontheffingswaarde worden aangevraagd. De hoogte van de ontheffingswaarde wordt bepaald door de omstandigheden zoals die vastgelegd zijn in artikel 83 Wgh.

Onderzoek

Voor het plangebied zijn de wegen Schoonhovenseweg (N207) en Provincialeweg Oost (N228) voor het verkeerslawaaï relevante wegen. Overige nabij gelegen wegen zijn vooralsnog als akoestisch niet-relevant beschouwd, vanwege de lage verkeersintensiteiten vergeleken met de verkeersintensiteiten van de twee beschouwde provinciale wegen. De etmaalintensiteit in 2020 (prognosejaar) bedraagt voor de Schoonhovenseweg 18.150 motorvoertuigen per etmaal en voor de Provincialeweg Oost 9.890 motorvoertuigen per etmaal.

Het onderzoek heeft zich op de volgende ontwikkelgebieden gericht:

1. Het open stuk land ten oosten van de Schoonhovenseweg en het water wat grenst aan het bedrijventerrein te Stolwijk;
2. De geplande locatie voor bedrijven/bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid, geheel zuidelijk gelegen tegen de Schoonhovenseweg;
3. De geplande locatie voor bedrijven/bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid, op het middelste gedeelte en westelijk van de Tentweg;
4. De geplande woningbouwlocatie aan de Tentweg, oostelijk van de Tentweg, ter hoogte van het middengedeelte van het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid;
5. De locatie "De Kleine Betuwe" te Haastrecht, gelegen tussen de Provincialeweg Oost en de wegen Galgoord en Steenbakkerstraat.

Voor de rekenresultaten van de Schoonhovenseweg is een correctie van 2 dB toegepast ex art. 110g van de Wgh en voor de Provincialeweg Oost een correctie 5 dB.

Voor de geprojecteerde woningen evenwijdig aan de Koolwijkseweg en aan de Tentweg op het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd door de Milieudienst Midden-Holland (11 september 2008). Voor de woningbouw geldt dat de woningen aan de Tentweg zich bevinden binnen de zone van de Tentweg en de Provincialeweg N207. De geprojecteerde woningen aan de Koolwijkseweg lig-

gen binnen de zone van de Provincialeweg N207, de Nijverheidsweg, de Tentweg en de Koolwijkseweg / Schoonouweneseweg. De zonebreedte van de te beschouwen wegen bedraagt 200 meter, met uitzondering van de Provincialeweg N207. De zonebreedte van de N207 bedraagt 250 meter.

Conclusie

Uit de rekenresultaten volgt dat ten gevolge van de geluidsbelasting ten gevolge van de provinciale wegen binnen een (groot) deel van de bedrijfsterreinen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Voorgaande houdt in dat nieuwe bedrijfswoningen niet zonder meer kunnen worden gerealiseerd. Wanneer een nieuw te bouwen bedrijfswoning in een gebied ligt met een geluidbelasting van meer dan 48 dB dan moet aanvullende (detail) akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Dit om te bepalen onder welke voorwaarden de bedrijfswoning kan worden gerealiseerd. Er moet in deze gevallen tenminste een Hogere Waarde procedure worden gevolgd.

Met betrekking tot de mogelijke ontwikkellocaties voor toekomstige woningbouw dient, bij een verdere uitwerking, een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd waarbij de geluidssituatie kritisch zal moeten worden beschouwd.

Uit het aanvullend akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai voor de geprojecteerde bedrijfswoningen aan de Koolwijkseweg ten hoogste 52 dB bedraagt vanwege de Schoonhovenseweg. De voorkeursgrenswaarde wordt hiermee overschreden. Voor de bedrijfswoningen aan de Tentweg bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 54 dB vanwege de Tentweg. De voorkeursgrenswaarde wordt met 6 dB overschreden, de ten hoogste toelaatbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Vanuit de Wet geluidhinder bestaat er geen bezwaar tegen de bouw van deze woning in verband met de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De maximale grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Er moet een hogere waarde procedure gevolgd worden om de bouw van deze woningen mogelijk te maken. De te verzoeken hogere waarde voor de bedrijfswoning aan de Koolwijkseweg bedraagt 52 dB en de hogere waarde voor de twee bedrijfswoningen aan de Tentweg bedraagt 54 dB. Bij de terinzagelegging van onderhavig ontwerpbestemmingsplan zal tevens het hogere grenswaardebesluit terinzage worden gelegd.

5.3 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. De veiligheid van bedrijven is geregeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

De regelgeving voor externe veiligheid met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 147, 2004). Deze circulaire kan worden gezien als voorbode van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen. Met de realisatie van de wettelijke verankering komt deze circulaire te vervallen. Op dit moment wordt voorzien dat deze wetgeving binnen één jaar van kracht kan zijn (2008).

Bij de berekening van de risico's van transporten van gevaarlijke stoffen wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). De normen die hier voor worden gehanteerd hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakende van een groep.

Het plaatsgebonden risico is de kans op het overlijden van een individu als gevolg van een calamiteit indien die persoon zich permanent en onbeschermd op een bepaalde locatie zou bevinden. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Onderzoek

Onderzocht is of in de omgeving van of op de bedrijventerreinen externe veiligheid relevante situaties worden aangetroffen.

Op het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid is het bedrijf Zijderlaan BV gelegen. Bij dit bedrijf vindt opslag van brandbaar poeder plaats in zakken en vaten. Door deze wijze van opslag (zakken i.p.v. een silo) is er geen gevaar voor stofexplosie en is dit bedrijf niet relevant in het kader van externe veiligheid.

Verder zijn er geen risicorelevante inrichtingen nabij of in het bestemmingsplangebied. Er is derhalve geen sprake van enig knelpunt.

Conclusie

Er zijn geen risicorelevante inrichtingen nabij of in het bestemmingsplangebied, er vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats en er is derhalve geen sprake van enig knelpunt.

5.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De kwaliteit van de buitenlucht moet voldoen aan de kwaliteitseisen die zijn gesteld in titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). De normen zijn gebaseerd op de Europese Richtlijn luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit wordt getoetst aan de hand van grenswaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Daarom is dit onderzoek gericht op deze twee stoffen. Waar grenswaarden voor andere stoffen mogelijk worden overschreden wordt hier apart aandacht aan besteed.

Op 15 november 2007 is titel 5.2 van de Wet milieubeheer in werking getreden. In artikel 5.19 wordt gesteld: *“Bij het vaststellen van het kwaliteitsniveau, ..., worden concentraties van zwevende deeltjes (PM_{10}), die veroorzaakt worden door natuurverschijnselen, buiten beschouwing gelaten.”* De hoogte van deze aftrek van zeezout is vastgelegd in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. Ze omvat een vaste aftrek van 6 dagen voor het aantal dagen dat de 24-uurs-norm mag worden overschreden en een plaatsafhankelijke correctie op de jaargemiddelde norm die varieert van 3 tot $7 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor de gemeente Vlist bedraagt deze aftrek $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is gesteld dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals bedoeld in artikel 5.16, tweede lid) kunnen uitoefenen als aannemelijk is gemaakt dat één van de volgende situaties van toepassing is:

1. de luchtkwaliteit verbetert per saldo of blijft ten minste gelijk;
2. de uitoefening draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. In de periode tot de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (naar verwachting begin 2009) is een project een NIBM-project als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel PM₁₀ als NO₂ door een project de 1%- grens niet overschrijdt. De 1%-grens is een toename van maximaal 0,4 µg/m³ voor de jaargemiddelden PM₁₀ en NO₂.
3. die uitoefening niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde.

Stof	Jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uurgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uurgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

Onderzoek

Aan de oostkant van het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid zijn twee locaties waar uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk is. De verkeersaantrekkende werking van deze nieuwe bedrijven is naar verwachting zeer beperkt. De bedrijventerreinen 't Vaartland en Galgoord worden qua bedrijvigheid niet uitgebreid. De Schoonhovenseweg en Provincialeweg Oost vormen voor de luchtkwaliteit relevante wegen.

De jaargemiddelde immissieconcentraties NO₂ en PM₁₀ langs de weg overschrijden de jaargemiddelde grenswaarden niet. De grenswaarde 24-uurgemiddelde voor PM₁₀ wordt maximaal 16 keer per jaar overschreden, waarmee voldaan wordt aan de grenswaarde van maximaal 35-maal overschrijdingen. Derhalve wordt voldaan aan de grenswaarden van Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen).

Conclusie

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter hoogte van alle bedrijventerreinen voldaan wordt aan de grenswaarden NO₂ en PM₁₀. Aldus kan de uitbreiding op het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) toelaatbaar worden geacht.

5.5 Waterhuishouding

In oktober 2001 is de "Handreiking Watertoets 1" uitgekomen. Hierin werd de basis gelegd voor een duidelijke waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Eind 2003 is de "Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen" verschenen, die de eerste handreiking volledig vervangt. In deze tweede handreiking is per type plan een concrete uitwerking van de watertoets vermeld. Voor bestemmingsplannen geldt het volgende.

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie (de benadering die inmiddels in het nieuwe nationale ruimtelijke beleid is losgelaten maar nog wel als uitgangspunt voor de handreiking geldt) bepaalt het bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke niet. Het plan geeft de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren is vroegtijdig overleg tussen de initiatiefnemer en de betrokken waterbeheerder(s) noodzakelijk.

Het doel hiervan is tijdig inzicht te krijgen in de mogelijke negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding, maatregelen op te zetten om deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten.

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd. In het onderliggende bestemmingsplan worden (vooralsnog) geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding in het gebied. Met de wettelijke verankering van de watertoets in het Bro 1985 en Bro 2008 worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht "een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding" op te nemen in de toelichting van onder meer streekplannen en bestemmingsplannen.

Stedelijk waterplan

Het Stedelijk Waterplan (februari 2007) is gericht op twaalf kernen die voornamelijk in de Krimpenerwaard zijn gelegen. De uitgangspunten van het Stedelijk Waterplan bestaan uit het creëren van ruimte voor water, een beheerbaar watersysteem, schoon en gezond water, betere beleving van water.

Voor nieuwbouwlocaties geldt het principe van een robuust watersysteem. Dat betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen worden afgestemd binnen het watersysteem. Mogelijk knelpunten worden opgelost of gecompenseerd. Voor het goed functioneren van het watersysteem is het essentieel dat het watersysteem wordt beheerd. Het afstemmen en expliciet maken van de beheerstaken zal leiden tot een optimaal beheer van het watersysteem.

Het water in de kernen voldoet nog niet aan de landelijke eisen voor de waterkwaliteit. Voor de korte termijn wordt gestreefd naar Maximaal toelaatbaar Risico (MTR-)normen en het middelste ecologische niveau (STOWA) terwijl op de lange termijn de waterkwaliteit KRW- (Europese Kaderrichtlijn Water) proof is. Daarnaast zal op sommige plaatsen de inrichting van de watergangen, de oevers en het aangrenzend groen worden verbeterd.

Voor de gemeente Vlist is een waterkwaliteitsspoortoetsing uitgevoerd voor het deel dat onder het beheersgebied valt van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en het Hoogheemraadschap van Rijnland. De maatregelen hieruit zijn grotendeels uitgevoerd. Sinds 2007 voldoet de Gemeente Vlist aan het waterkwaliteitsspoor.

Het landelijk karakter van de Krimpenerwaard waar relatief veel oppervlaktewater aanwezig is, zorgt voor veel waterbergingsmogelijkheden in het buitengebied. Wanneer kernen worden geïsoleerd, ontstaat er een nieuw peilvak met een eigen waterpeil. Binnen dit zelfde peilvak moet voldoende waterberging zijn. Binnen de gemeente Vlist is alleen Haastrecht geïsoleerd. Echter is het waterbergingsprobleem in dit gebied reeds opgelost. Stolwijk heeft geen waterbergingsprobleem. In Stolwijk speelt wel de wens tot isolatie.

Plangebied

Het waterhuishoudkundig beheer bestaat uit aanvoer, doorvoer en afvoer van water via een stelsel van boezems, die voornamelijk gericht zijn op de landbouwkundige functie van het gebied. Gemalen pompen het water op de Hollandse IJssel en van daaruit wordt het afgevoerd naar zee. Het veenweidegebied/-

laagveengebied is verdeeld in afzonderlijke poldereenheden. Een polder is een stuk land omringd door dijken of kaden met een eigen waterregulering. De waterinlaat vanuit de Hiel naar de achterliggende polders verloopt via buizen die ten dele onder Galgoord liggen. De doorvoer hierin is slecht. Onderzocht wordt of een nieuwe watergang dit kan oplossen.

De sloot langs de Nijverheidsweg op het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid is vervangen door een nieuwe sloot langs de Tentweg. Door het graven van deze nieuwe watergang is er voldoende bergingscapaciteit aanwezig en kan het regenwater afvloeien. Voor het bedrijventerrein wordt een gescheiden afvloeiingssysteem voorgestaan. Op deze wijze wordt voorkomen dat (regen-)water afkomstig van het maaiveld van het bedrijventerrein in het oppervlaktewater terecht komt. In plaats daarvan vloeit dit regenwater af via de riolering. De dakvlakken van de bedrijfsgebouwen daarentegen worden wel afgekoppeld. Het hemelwater wordt geleid naar de nieuwe sloot evenwijdig aan de Tentweg.

5.6 Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). De wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van diersoorten (Natuurbeschermingswet, de Vogelwet, de Jachtwet en de Wet bedreigde uitheemse diersoorten). Uitgangspunt van de Flora en faunawet is het "nee, tenzij" -principe.

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde diersoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende voorwaarden verbonden. Wel geldt dat in alle gevallen de zorgplicht voor de instandhouding en bescherming van natuurwaarden in acht moet worden genomen. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voorzover vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen vrijstelling te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

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

Naast de wettelijk beschermde soorten zijn er soorten die op een Rode Lijst staan. 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 beschermde status. Het geeft vooral een indicatie over de zeldzaamheid van de soorten en de mate van achteruitgang.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden onderzocht of de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. In het uiterste geval be-

hoort verlening van vrijstelling niet tot de mogelijkheden. In dat geval zal bij de ruimtelijke besluitvorming moeten worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep geen doorgang zal kunnen vinden.

Onderzoek

Het onderzoeksgebied betreft twee kleine weilanden (niet aan elkaar grenzend) die bij het bestaande bedrijventerrein gevoegd zullen gaan worden. De weilanden zijn uniform (monotoon grasland) en worden omringd door bebouwing met enig groen. Langs de weilanden lopen sloten. Beide gebiedjes zijn ecologisch arm te noemen en bieden alleen ruimte aan algemene beschermde soorten. Ontheffingsplichtige soorten zijn niet aangetroffen, op vogels na. Tijdens het veldbezoek zijn oever/waterbroeders aangetroffen (de Meerkoet *Fulica atra* en de Wilde eend *Anas platyrhynchos*), broedgevallen zijn in de rest het grasland niet te verwachten.

Conclusie

Overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet moet voorkomen worden door tijdens het broedseizoen (ongeveer van half maart t/m half juli) bij uitvoering van de werkzaamheden de sloot oevers te ontzien, tenzij een deskundige kan aantonen dat van broedgevallen geen sprake is.

Aanbevolen wordt om, indien een sloot gedempt zal worden, de werkrichting zodanig te kiezen dat vissen kunnen vluchten. Indien sprake is van een geïsoleerde watergang wordt wegvangen geadviseerd (de dieren moeten dan overgezet worden naar een nabije en soortgelijke watergang).

5.7 Bodem

Wettelijk kader

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. In het kader van de Woningwet is bij herinrichtingssituaties doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk. Bij een bestemmingswijziging wordt bodemonderzoek slechts noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruiksvorm inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, wordt de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant geacht en wordt onderzoek niet noodzakelijk geacht. Conform de "Regeling locatiespecifieke omstandigheden" wordt gewerkt met een viertal bodemgebruiksvormen:

categorie 1: wonen met tuin en intensief gebruikt openbaar groen;

categorie 2: extensief gebruikt openbaar groen;

categorie 3: bebouwing en verharding (inclusief bedrijven);

categorie 4: landbouw en natuur.

Wanneer de bodemgebruiksvormen van niet streng tot heel streng worden gerangschikt, resulteert dit in de volgende volgorde: categorie 3, 2, 1, 4. In eerste instantie wordt volstaan met een historisch vooronderzoek conform de NVN 5725 van het Nederlands Normalisatie Instituut (NNI). Indien uit dit vooronderzoek volgt dat op grond van die resultaten een verontreiniging te verwachten is, dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 van het NNI te worden uitgevoerd.

De kwaliteit van verontreinigde bodem moet ten behoeve van realisatie van de nieuwe bestemming voldoen aan doelstellingen uit het BEVER beleid (beleidsvernieuwing bodemsanering). Uitgangspunt is dat functioneel wordt omgegaan met eventueel aanwezige verontreinigingen. Tevens introduceerde de commissie

Welschen in het begin van de jaren negentig het begrip "actief bodembeheer". Het doel hiervan is om op verstandige, doelmatige wijze om te gaan met de structurele aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Onderzoek

Over het plangebied is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) informatie verzameld. Voor de locaties buiten het plangebied waar mogelijk in de toekomst woningbouw wordt gerealiseerd, is geen informatie verzameld. Zodra de plannen hiervoor concreter zijn dient hiervoor een separaat onderzoek te worden uitgevoerd.

Conclusie

Binnen het plangebied bevinden zich een aantal locaties die bij toekomstige ontwikkelingen extra aandacht op het gebied van bodem behoeven. Voor de betreffende locaties wordt korthedshalve verwezen naar het milieukundig onderzoek van de Milieudienst.

5.8 Duurzaamheid

In het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw, dat in opdracht van de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) en de Nederlandse Onderneming voor Energie en Milieu (NOVEM) tot stand is gekomen en wordt uitgegeven door het Nationaal Dubo-Centrum, worden voor "Centrum en werkgebieden" onder meer de volgende - ruimtelijke relevante - maatregelen voorgesteld:

- onderzoeken van mogelijkheden van zuivering van riooloverstort;
- toepassing van tweede waterleidingnet;
- kleinschaligheid en inzetten op groen-recreatieve inrichting van openbaar gebied;
- participatie van particulieren;
- fijnmazig fietsroute-netwerk;
- HOV of OV;
- in nieuwe situaties normen voor A-locaties toepassen (door Vijfde Nota enigszins achterhaald); in bestaande situaties parkeerbeleid en -beheer, concentratie en gebouwde voorzieningen;
- stedelijke hoogdynamische zone, zuinig ruimtegebruik;
- functiemenging, maar rekening houden met conflict tussen woonfunctie en bedrijven;
- gevelmaatregelen in verband met verkeersgeluid;
- energetische voordelen van aaneenbouwen en stapelen afwegen tegen ruimtelijke kwaliteit;
- zongericht bouwen.

6. Juridische opzet

6.1 Planmethodiek

De planmethodiek kan worden omschreven als niet te gedetailleerd en flexibel. Hierbij wordt uitgegaan van ruime bouwvlakken waarbij in de regels per bouwperceel de mogelijkheden worden aangegeven. Onder een bouwperceel wordt een aaneengesloten stuk grond van één bedrijf/eigenaar verstaan. Er wordt gestreefd naar zoveel mogelijk uniformiteit tussen dit bestemmingsplan en het bestemmingsplan Dorpskernen 2009. .

6.2 Kaart

Voor het tekenen van de kaart heeft de Grootchalige Basis Kaart Nederland (GBKN) (1:1000) als onderlegger gediend. Door een combinatie van codering, arcering en kleur zijn op de kaart de bestemmingen aangegeven. Hierbij is aangesloten bij de systematiek zoals deze is gebruikt voor het bestemmingsplan Dorpskernen 2009.

6.3 Regels

De regels bevatten bepalingen over het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begripsbepalingen

Dit artikel geeft de definities van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Wijze van meten

Geeft aan hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Bedrijf

De gronden met de bestaande bedrijven en uit te geven bedrijfsgronden hebben de bestemming "Bedrijf". Binnen de bestemming mogen bedrijven met milieucategorie 1 tot en met 3.1 zich vestigen. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie zijn met een aanduiding op de kaart aangegeven. De adressen van de betreffende percelen zijn in de regels opgenomen.

Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan op percelen met de aanduiding "bedrijfswoning".

Naast bedrijven mogen binnen deze bestemming zelfstandige kantoren voorkomen tot een gezamenlijk bedrijfsploeroppervlak van maximaal 1.000 m².

Daarnaast zijn specifieke bestaande en te handhaven situaties zoals buitenopslag, een bouwmarkt, en een tuincentrum met een aanduiding op de kaart aangegeven. Binnen de bestemming zijn ook de (kleinschalige) nutsvoorzieningen opgenomen.

Ten aanzien van de bouwregels is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd. Bouwpercelen mogen tot 80% bebouwd worden. Uitzonderingen zijn op de kaart weergegeven. De hoogte van gebouwen mag maximaal 8 m bedragen. De hoogte van de hoofdgebouwen mag 11 m bedragen indien deze bebouwing minimaal 3 m uit de perceelsgrens is gesitueerd. Door burgemeester en wethouders kunnen aan deze afstand nadere eisen worden gesteld in verband met bezonning en privacy van omliggende percelen.

De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 m. De bouwhoogte voor de overige gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m. Afwijkende hoogtes zijn op de kaart aangegeven.

Perifere detailhandel is in eerste instantie niet toegestaan. In het plan is een ontheffing opgenomen voor perifere detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 2.000 m². Omdat de bedrijventerreinen hoofdzakelijk zijn bedoeld voor de vestiging van industriële bedrijven en transportbedrijven, worden ten hoogste drie vestigingen van perifere detailhandel toegelaten.

Groen

De bestaande groenvoorzieningen zijn als zodanig bestemd. Deze komen voornamelijk langs de randen van de bedrijventerreinen voor. Ten behoeve van de flexibiliteit van het plan is binnen de bestemming tevens de aanwezigheid/realisatie van water, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en gemalen mogelijk.

Maatschappelijk

Het verenigingsgebouw van de ijsclub op het bedrijventerrein Stolwijk-Zuid is als “Maatschappelijk” bestemd.

Maatschappelijk – Begraafplaats

De bestemming “Maatschappelijk - Begraafplaats” is opgenomen voor de aanwezige begraafplaats op het bedrijventerrein Galgoord.

Recreatie

De bestemming “Recreatie” is opgenomen voor de “Kleine Betuwe” in Haastrecht. Zoals in de uitgangspunten is vermeld wordt de speeltuin conform de huidige situatie bestemd.

Tuin

Binnen het plangebied van het bedrijventerrein Galgoord is een woongebied gelegen. Ten aanzien van de openheid van het woongebied en het aanzicht van de woningen vanaf de weg is het voorerf van de woningen bestemd als “Tuin”.

Verkeer

De wegen met een stroomfunctie (wegen met een maximum snelheid van 50 km/u) hebben de bestemming “Verkeer”.

Verkeer en Verblijf

De wegen met een verblijfsfunctie (wegen met een maximum snelheid van 30 km/u) hebben de bestemming “Verkeer en Verblijf”.

Water

Binnen het plangebied komen diverse watergangen voor. Deze zijn bestemd als “Water”. Binnen deze bestemming zijn tevens bruggen en groenvoorzieningen mogelijk. De aanduiding ‘vaarweg’ is voor de Hollandsche IJssel opgenomen.

Wonen

De burgerwoningen zijn bestemd als “Wonen”. De woonwagenstandplaatsen en garageboxen met bergruimte zijn binnen deze bestemming met een aanduiding aangegeven. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Er wordt uitgegaan van een goothoogte van 7 m en een bouwhoogte van 11 m. Afwijkende hoogtes zijn op de kaart aangegeven. De woningtype (twee-aan-eengesloten of vrijstaand) zijn met een aanduiding aangegeven. Het wonen in vrijstaande bijgebouwen is - net zoals dit gedaan is binnen de bestemming bedrijven (bij bedrijfswoningen) - expliciet uitgesloten.

Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering” is ten behoeve van de bescherming van de waterkering en de daarbij behorende bouwwerken.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie is mogelijk gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt. Een bekend voorbeeld van een dergelijke regeling is de zogenaamde ‘rustende-boer-regeling’. Veel bestemmingsplannen voor agrarische gebieden plegen een voorziening te bevatten dat op een agrarisch bouwperceel, waarop de bouw van burgerwoningen op zichzelf genomen niet is toegestaan, een woonhuis mag worden bijgebouwd voor de voormalige bedrijfsleider, die van zijn oude dag zal gaan genieten. Het is voorgekomen dat, nadat de rustende boer het woonhuis had verlaten, en deze woning door een andere ‘burger’ in gebruik was genomen, er opnieuw behoefte ontstond aan een vergelijkbare voorziening. Een vergelijkbaar geval is de gebouwde tweede bedrijfswoning die vervolgens niet meer als bedrijfswoning wordt gebruikt. De anti-dubbeltelregel maakt de bouw van een nieuwe ‘rustende boer’- woning c.q. tweede (derde) bedrijfswoning onmogelijk.

Algemene bouwregels

Hierin zijn regels opgenomen onder welke voorwaarden de bouwgrenzen mogen worden overschreden. Tevens zijn regels gegeven voor ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

De gebruiksregels geven aan dat de in het plan begrepen gronden niet zodanig mogen worden gebruikt dat zij in feite niet met de in het plan gegeven bestemming meer overeenkomen. Tevens ziet de gebruiks-

bepaling toe op het lozen en storten van (gevaarlijke) stoffen en goederen. Burgemeester en Wethouders kunnen van deze gebruiksbepaling onder bepaalde voorwaarden ontheffing verlenen.

Algemene aanduidingsregels

De gebieden met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen hebben de gebiedsaanduiding Archeologie gekregen. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding geldt een aanlegvergunningstelsel, waarmee de eventueel aanwezige archeologische sporen worden beschermd. Bij grondroerende werkzaamheden met een groter oppervlak van 100 m² en dieper dan 30 cm is een aanlegvergunning vereist.

Algemene ontheffingsregels

Het artikel "Algemene ontheffingsregels" is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen, via een door Burgemeester en Wethouders te verlenen ontheffing.

Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling maakt het Burgemeester en Wethouders mogelijk om (delen van) de dubbelbestemming ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarde te verwijderen wanneer is gebleken dat ter plaatse van die gronden geen archeologische waarden aanwezig zijn en bescherming niet meer nodig is.

Algemene procedureregels

Dit artikel geeft aan welke procedure dient te worden gevolgd, indien Burgemeester en Wethouders de aan hen toegekende ontheffingsbevoegdheid of de aan hen toegekende wijzigingsbevoegdheid (willen) effectueren. Het biedt een ieder de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen bij het college van Burgemeester en Wethouders tegen een ontwerpbesluit.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

Slotregel

De slotregel geeft de officiële naam van het plan aan.

7. Overleg en inspraak

7.1 Inspraak

Het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen 2009” is onderwerp geweest van een gemeentelijke inspraakprocedure overeenkomstig de bepalingen van de gemeentelijke inspraakverordening. De resultaten van deze inspraakprocedure zijn in het bestemmingsplan verwerkt. In de bijlage bij deze toelichting is de Nota van beantwoording overleg- en inspraakreacties toegevoegd.

7.2 Overleg ex artikel 10 Bro 1985

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO 1985) (heden artikel 3.1.1 Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland
2. VROM-Inspectie Regio Zuid-West
3. Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard
4. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
5. Kamer van Koophandel
6. Ministerie van Defensie

De instantie onder nummer 6 (Ministerie van Defensie) heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

7.3. Zienswijzen

Tevens heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een afzonderlijke bijlage. Voor zover zienswijzen hiertoe aanleiding gaven, is het bestemmingsplan aangepast. Ook ambtshalve opmerkingen zijn verwerkt. Alle aanpassingen van ontwerp naar vastgesteld bestemmingsplan zijn opgenomen in de nota van wijzigingen.

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 Financieel-economische uitvoerbaarheid

De activiteiten die verband houden met dit bestemmingsplan bestaan voor het grootste gedeelte uit het consolideren van de bestaande situatie binnen het plangebied. De kosten hiervoor worden gedekt uit de normale onderhoudsbudgetten en eventuele toekomstige investeringsprogramma's van de gemeente. Een minder groot gedeelte van dit bestemmingsplan bestaat uit wijzigingsgebieden. Deze worden deels gefinancierd uit gemeentelijke middelen en deels door private partijen. Door Bureau PAS is een optimalisatie van de exploitatieopzet verricht. Hiermee wordt het plan financieel-economisch uitvoerbaar geacht.

8.3 Handhaving

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 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 gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing.

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.

De nota Handhaving geeft de beleidskaders aan voor handhaving van ruimtelijke regelgeving. Dat houdt in dat wordt overgegaan tot het programmatisch handhaven van regels op het terrein van de Ruimtelijke Ordening.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik. Voorts kan door middel van de flexibiliteitsbepalingen en de nadere eisenregeling ruimschoots worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen. De kaart, de toelichting en de regels zijn zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

Bijlage
Nota van beantwoording overleg- en
inspraakreacties

Nota van beantwoording overleg- en inspraakreacties.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen" (1 november 2007) heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze inzagetermijn zijn twee inspraakreactie binnengekomen.

In het kader van het artikel 10 Bro overleg is het voorontwerpbestemmingsplan naar diverse instanties toegezonden. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. VROM-Inspectie Regio Zuid-West;
3. Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard;
4. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
5. Kamer van Koophandel
6. Ministerie van Defensie

Hierna worden de ingekomen reacties samengevat en beantwoord.

OVERLEGREACTIES

1. Provincie Zuid-Holland (28 februari 2008)

Reactie

- A. Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het streekplan.
- B. In het bestemmingsplan worden zelfstandige kantoren en perifere detailhandel op de bedrijventerreinen in het plangebied mogelijk gemaakt. In beginsel mogen deze functies niet op bedrijventerreinen worden gevestigd. Dit dient te worden aangepast conform de nota Regels voor Ruimte.
- C. De luchtkwaliteitsparagraaf dient te worden geactualiseerd conform de nieuwe wet luchtkwaliteit van 15 november 2007.
- D. Voor één of meerdere bestemmingen moet een hogere grenswaardenprocedure worden doorlopen voordat het bestemmingsplan door de raad wordt vastgesteld.
- E. Met betrekking tot bodemkwaliteit dient duidelijk te worden gemaakt welke informatie met het BIS is verzameld en hoe deze is verwerkt in het plan.
- F. In verband met toekomstige woningbouw wordt aan de randen van het plangebied uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. De woningbouwplannen leiden tot een beperkte bedrijfsuitvoering ten opzichte van de huidige situatie en treedt er verlies op van ruimte voor bedrijven in een hoge milieucategorie. Dit is in strijd met het provinciaal beleid en dient te worden aangepast.

Beantwoording

- A. De opmerking is ter kennisgeving aangenomen.
- B. In de gemeentelijke structuurvisie wordt aangegeven dat er behoefte bestaat aan kleinschalige, kennisintensieve bedrijven. Om zoveel mogelijk in deze behoefte te kunnen voorzien wordt in het bestemmingsplan zelfstandige kantoren op de bedrijventerreinen mogelijk gemaakt.

Perifere detailhandel is in eerste instantie niet toegestaan. In het plan is een vrijstelling opgenomen voor perifere detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 2.000 m². Omdat de bedrijventerreinen hoofdzakelijk zijn bedoeld voor de vestiging van industriële bedrijven en transportbedrijven, worden ten hoogste drie vestigingen van perifere detailhandel toegelaten. De bestaande bouwmarkt aan de Koolwijkseweg te Stolwijk is voor perifere detailhandel bestemd. Hiervoor is een aanduiding op de kaart opgenomen. Er zijn geen redenen om dit bedrijf weg te bestemmen.

- C. De milieuonderzoeken zijn door de milieudienst geactualiseerd. De beschrijving van de onderzoeken in de toelichting wordt hierop aangepast.
- D. Voor de nieuw te bouwen bedrijfswoningen zal een hogere grenswaardenprocedure worden doorlopen voordat het plan wordt vastgesteld.
- E. De paragraaf over bodemkwaliteit in de toelichting wordt aangevuld waarbij duidelijk wordt gemaakt welke informatie met het BIS is verzameld en hoe dit is verwerkt in het plan.
- F. Uitgangspunt is kleinschalige en kennis- en arbeidsintensieve bedrijven aan te trekken en hinder voor de nabije woonomgeving zoveel mogelijk te beperken. Om deze redenen worden nieuwe bedrijven met een hoge milieucategorie niet wenselijk geacht op de bedrijventerreinen en is de milieucategorie verlaagd. De bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie hebben een maatbestemming gekregen. Wanneer de woningbouwplannen concreet zijn zal nader onderzoek worden uitgevoerd.

2. VROM-inspectie Regio Zuid-West (7 maart 2008)

Reactie

- A. Geadviseerd wordt advies in te winnen van Rijkswaterstaat Utrecht, indien er concrete plannen zijn voor het verbeteren van de doorvoer van en naar de gekanaliseerde Hollandsche IJssel door middel van nieuwe watergangen.
- B. Aangegeven wordt dat voor eventuele toekomstige ruimtelijke activiteiten op het bedrijventerrein Galgoord vergunningen nodig zijn in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr) en de Wet verontreinigingen oppervlaktewateren (Wvo).
- C. De aanduiding Archeologisch waardevol gebied ontbreekt op de plankaart.
- D. Verzocht wordt de luchtkwaliteitsparagraaf in de toelichting te actualiseren conform de nieuwe Wet luchtkwaliteit die op 15 november 2007 van kracht is geworden.
- E. Verzocht wordt het begrip "kwetsbaar object" in artikel 1 van de voorschriften te definiëren.
- F. Geadviseerd wordt in de toelichting een paragraaf over buisleidingen op te nemen, ook als deze niet in het plangebied voorkomen.
- G. Verzocht wordt de ontwikkeling van BEVI-bedrijven in de buurt van woningen of andere kwetsbare objecten in de voorschriften uit te sluiten. Indien het wenselijk is vestigingen van BEVI-bedrijven mogelijk te maken, wordt geadviseerd een vrijstellingsmogelijkheid op te nemen met daaraan gekoppelde randvoorwaarde dat de PR-contour 10^{-6} en het invloedsgebied van het groepsrisico niet buiten de terreingrens liggen.

Beantwoording

- A. Momenteel zijn er (nog) geen concrete plannen voor de aanleg van nieuwe watergangen om de doorvoer van en naar de gekanaliseerde Hollandsche IJssel te verbeteren. Mochten er op termijn plannen zijn zal advies worden ingewonnen bij Rijkswaterstaat Utrecht.
- B. Op voorhand lijkt het niet onmogelijk de genoemde vergunningen te verkrijgen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op het bedrijventerrein Galgoord. Indien er concrete ontwikkelingen zijn zullen de benodigde vergunningen worden aangevraagd.
- C. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn aparte kaarten opgenomen met de bestemming "archeologisch waardevol gebied". Deze kaarten maken deel uit van de plankaart.
- D. De milieuonderzoeken zijn door de milieudienst geactualiseerd. De beschrijving van de onderzoeken in de toelichting wordt hierop aangepast.
- E. In artikel 1 "Begripsbepalingen" wordt een definitie opgenomen van het begrip kwetsbaar object.

- F. In toelichting zal worden aangegeven dat in en in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen liggen die planologisch van belang zijn voor het bestemmingsplan.
- G. In de regels wordt een regeling opgenomen die de bouw van BEVI-bedrijven in de buurt van woningen niet mogelijk maakt.

3. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (6 februari 2008)

Reactie

- A. Onder de zuidelijke punt van de Ringsloot heeft een perceel een bedrijfsbestemming gekregen. Ter plaatse van dit perceel ligt echter een brug en een openbare weg. Verzocht wordt een verkeersbestemming op te nemen met de dubbelbestemming water.
- B. Verzocht wordt de beschrijving van het watersysteem in de toelichting aan te vullen.

Beantwoording

- A. De kaart wordt aangepast conform de werkelijke situatie. Ter plaatse van de locatie onder de zuidelijke punt van de Ringsloot zal een verkeersbestemmingsplan worden opgenomen.
- B. De beschrijving van het watersysteem wordt aangevuld met onder andere informatie uit het stedelijk waterplan.

4. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (18 januari 2008)

Reactie

- A. Aangegeven wordt dat de reactie uitsluitend betrekking heeft op het bedrijventerrein Galgoord in Haastrecht.
- B. Aangenomen wordt dat de plannen voor de woningbouw op 'De Kleine Betuwe' in een aparte watertoetsprocedure overlegd worden met het Hoogheemraadschap.
- C. Verzocht wordt een beschrijving van het Stedelijk Waterplan en het Gemeentelijk Rioleringsplan op te nemen in paragraaf 2.5.
- D. Verzocht wordt in hoofdstuk 5 het opgenomen tekstfragment in de overlegreactie, met betrekking tot de gevolgen van de toename van bebouwing op de waterhuishouding, over te nemen.
- E. Verzocht wordt om bij de vrijstellingsbepaling die het mogelijk maakt 10% van het bebouwingspercentage te verhogen, op te nemen dat bij een toename van verhard oppervlak met meer dan 250 m² overleg dient te worden gepleegd met het Hoogheemraadschap in het kader van de watertoets.
- F. Verzocht wordt in artikel 9 de bestemmingsomschrijving aan te passen conform het voorstel in de overlegreactie.
- G. Verzocht wordt in artikel 9 een bepaling op te nemen waarin wordt aangegeven dat een vergunning van de betreffende waterbeheerder is vereist alvorens werkzaamheden worden uitgevoerd op de gronden met de bestemming "Water".
- H. Verzocht wordt alle wateren in het plangebied, dus ook de tertiaire wateren, als water te bestemmen.
- I. Gevraagd wordt een nieuw bestemmingsplan toe sturen waarin de opmerkingen zijn verwerkt.
- J. Verzocht wordt in de toelichting aan te geven hoe de waterbeheerder bij het plan betrokken is.

Beantwoording

- A. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- B. De locatie 'De Kleine Betuwe' wordt in het bestemmingsplan opgenomen en bestemd als "Recreatie" conform de huidige situatie. De eventuele woningbouw wordt niet in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Derhalve kan in dit kader geen reactie worden gegeven op de opmerking.
- C. In paragraaf 5.5 "Waterhuishouding" is reeds een beschrijving van het Stedelijk Waterplan opgenomen. In paragraaf 2.5 zal een verwijzing worden opgenomen. De paragraaf met het gemeentelijke beleid zal aangevuld worden met een samenvatting van het Gemeentelijk Rioleringsplan.

- D. Het tekstvoorstel in de overlegreactie zal in paragraaf 5.5 van de toelichting worden opgenomen.
- E. De omschreven bepaling zal bij de vrijstellingsbepaling in de voorschriften worden opgenomen.
- F. De voorgestelde bestemmingsomschrijving zal in artikel 9 worden toegevoegd.
- G. Het voorstel voor het opnemen van een regeling voor het verlenen van een vergunning door de betreffende waterbeheerder alvorens er werkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van de bestemming "Water" wordt overgenomen in het bestemmingsplan.
- H. Alle hoofdwatgangen en te behouden tertiaire wateren zijn bestemd als "Water". Hiermee is reeds voldaan aan het verzoek.
- I. Het is niet gebruikelijk het ontwerpbestemmingsplan ten controle aan instanties toe te sturen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt ten inzage gelegd waarbij het Hoogheemraadschap de mogelijkheid heeft het plan in te zien en de verwerkte opmerkingen te controleren.
- J. In de toelichting zal in de waterparagraaf worden aangegeven hoe de waterbeheerder bij het plan betrokken is.

5. Kamer van Koophandel (12 februari 2008)

Reactie

- A. Aangegeven wordt dat het niet wenselijk is de milieucategorieën op bedrijventerreinen te verlagen. Er is een tekort aan bedrijventerreinen waar bedrijfsactiviteiten in de hogere milieucategorie zijn toegestaan. Dit tekort zal alleen nog maar groter worden.
- B. Aangegeven wordt dat ten aanzien van het bepalen van de hoogst mogelijke milieucategorie in het voorontwerp wordt uitgegaan van de omgevingstype “rustige woonwijk”. Dit wordt onjuist geacht. De richtafstanden dienen met één afstandstap te worden verlaagd. Verzocht wordt het voorontwerp aan te passen en bedrijvigheid tot en met categorieën 3.1, 3.2 en deel categorie 4.1 toe te staan.
- C. De toegestane milieucategorie is verlaagd omdat de gemeente voornemens is woningen nabij het bedrijventerrein te realiseren. Dit wordt onjuist geacht. De woningen zullen de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven beperken. Verzocht wordt de bestaande bedrijvigheid als uitgangspunt te nemen en uitwaarts te zoneren.
- D. Verzocht wordt het verbod op buitenopslag uit het plan te verwijderen. Om visuele hinder van buitenopslag te verminderen kunnen er regels worden opgenomen die bepalen dat buitenopslag enkel aan de achterzijde van het perceel mag plaatsvinden en dat een beperkte hoogte is toegestaan.
- E. Aangegeven wordt dat door de specifieke bedrijfsbestemmingen dan wel lagere milieucategorie de verkoopmogelijkheden van de bedrijfsgebouwen bemoeilijkt en zal leiden tot een lagere verkoopprijs dan op grond van de vigerende plannen. Ook het algehele verbod op buitenopslag zal leiden tot waardevermindering. Op basis hiervan kunnen de eigenaren van bedrijven in aanmerking komen voor planschade.
- F. In de toelichting is onvoldoende rekening gehouden met de kostenpost in verband met planschade. De stelling dat de verlaging van milieucategorieën in goed overleg met de bedrijven zal plaatsvinden, wordt onvoldoende geacht.

Beantwoording

- A. Uitgangspunt is kleinschalige en kennis- en arbeidsintensieve bedrijven aan te trekken en hinder voor de nabije woonomgeving zoveel mogelijk te beperken. Om deze redenen worden nieuwe bedrijven met een hoge milieucategorie niet wenselijk geacht op de bedrijventerreinen en is de milieucategorie verlaagd. De bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie hebben een maatbestemming gekregen. Wanneer de woningbouwplannen concreet zijn zal nader onderzoek worden uitgevoerd.
- B. Grenzend aan het bedrijventerrein is woningbouw gelegen. Zodra er sprake is van dergelijke woningbouw wordt uitgegaan van een rustige woonwijk. De bestaande bedrijven hebben de volgens de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering 2007” bijbehorende milieucategorie toegewezen gekregen. Er is voor de bestaande bedrijven dus geen sprake van verlaging van de milieucategorie.

- C. Voor nieuw te vestigen bedrijven is in verband met de bestaande en toekomstige woningbouw maximaal categorie 2 toegestaan. De milieucategorieën van de bestaande bedrijven zijn gebaseerd op de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2007" en zijn niet verlaagd.
- D. Het is niet wenselijk dat buitenopslag van goederen op het bedrijventerrein plaatsvindt. Ook aan de achterzijde geeft het visuele hinder, omdat langs de achterzijde van de bedrijven doorgaande wegen zijn gelegen.
- E. Bedrijven zijn vrij een planschadeverzoek bij de gemeente in te dienen, indien ze menen dat ze qua mogelijkheden erop achteruitgaan in vergelijking met de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.
- F. De bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie hebben een maatbestemming gekregen. De milieucategorieën van de bedrijven zijn gebaseerd op de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2007" en zijn niet verlaagd.

6. Ministerie van Defensie (21 december 2007)

Reactie

Aangegeven wordt dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van open/of aanmerkingen.

Beantwoording

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

INSPRAAKREACTIES

De volgende inspraakreacties zijn tijdens de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan ingekomen:

1. J. Zielhuis, Schoonouwenweg 2, 2821 NX Stolwijk (27 december 2007)

Reactie

Reclamant verzoekt voor de inpassing van de oostzijde van het bedrijventerrein aan de Tentweg een groenstrook op te nemen met bepalingen over de inrichting van de groenstrook conform het vorige ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Vaartland en bedrijventerrein Stolwijk" van juni 1999 is op inspraakreacties van omwonende aangegeven dat er een groenstrook van 3,5 m breed met hoog opgaand groen en een 4,0 m brede sloot zou worden aangelegd. Ook uit beleidsstukken blijkt dat het gemeentebestuur een groen beeld van het bedrijventerrein langs de Tentweg nastreeft.

Beantwoording

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is het "Ontwerpvoorstel beplanting" (januari 2001) als uitgangspunt genomen voor het intekenen van de bestemmingen in de strook langs de tentweg. Langs de zuid- en oostzijde van het bedrijventerrein, aan de Tentweg, is op de plankaart van het bestemmingsplan een watergang en een groenstrook ingetekend. De bestemming "Water" parallel aan de Schoonouwenweg heeft een breedte van circa 6,0 m. De bestemming "Groen" heeft een breedte van circa 3,5 m. Hiermee wordt voldaan aan de genoemde afmetingen in de inspraakreactie. In een bestemmingsplan kan echter niet worden geregeld dat ter plaatse van de groenstrook hoogopgaand groen aangepland moet worden. Dit behoort tot de uitvoering van het plan. In de toelichting zal echter wel een beschrijving van de groenstrook worden opgenomen.

2. Bewoners van de Tentweg 56, 58, 60, 66 en 90 in Stolwijk vertegenwoordigd door dhr. A. en mevr. M. van der Wenden, Tentweg 66, 2821 AH Stolwijk (2 januari 2008)

Reactie

Reclamant maakt bezwaar tegen de strakke bouwvlakken rondom de hoofdbebouwing van de woningen. Hierdoor zijn eventuele aanbouwen of uitbreidingen van de woningen niet meer mogelijk. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan aan te passen zodat zij hun woongenot kunnen behouden.

Beantwoording

Het bouwvlak geeft aan waar de hoofdbebouwing mag worden gebouwd. In de voorschriften (artikel 10) wordt aangegeven dat buiten het bouwvlak (op het erf) aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- tenminste 50% van het woonperceel dient onbebouwd te blijven;
- de gezamenlijke grondoppervlakte mag niet meer bedragen dan 40 m²;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 m.

Deze regeling is niet beperkend ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Regels

INHOUDSOPGAVE VAN DE REGELS

<u>HOOFDSTUK 1</u>	<u>INLEIDENDE REGELS</u>	1
Artikel 1 Begrippen		1
Artikel 2 Wijze van meten		7
<u>HOOFDSTUK 2</u>	<u>BESTEMMINGSREGELS</u>	9
Artikel 3 Bedrijf		9
Artikel 4 Groen		12
Artikel 5 Maatschappelijk		13
Artikel 6 Maatschappelijk - Begraafplaats		14
Artikel 7 Recreatie		15
Artikel 8 Tuin		16
Artikel 9 Verkeer		17
Artikel 10 Verkeer - Verblijf		18
Artikel 11 Water		19
Artikel 12 Wonen		20
Artikel 13 Waterstaat - Waterkering		22
<u>HOOFDSTUK 3</u>	<u>ALGEMENE REGELS</u>	23
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel		23
Artikel 15 Algemene bouwregels		24
Artikel 16 Algemene gebruiksregels		26
Artikel 17 Algemene aanduidingsregels		28
Artikel 18 Algemene ontheffingsregels		29
Artikel 19 Algemene wijzigingsregels		30
Artikel 20 Algemene procedureregels		31
<u>HOOFDSTUK 4</u>	<u>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</u>	33
Artikel 21 Overgangsrecht		33
Artikel 22 Slotregel		34

BIJLAGE

Staat van bedrijfsactiviteiten

Artikel 1**Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **aanbouw**
een direct met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
2. **aangebouwd bijgebouw**
een indirect met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw dan wel in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
3. **aan huis verbonden beroep**
de uitoefening aan huis van bedrijvigheid op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten;
4. **aanduiding**
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
5. **afvalinzamelsysteem**
geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;
6. **ander bouwwerk**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. **bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. **bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelbedrijf 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;

9. **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;
10. **beroepsmatige activiteiten in of bij een woning**
het beroeps- of bedrijfsmatig 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 in een woning 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;
11. **bestaand (in relatie tot bebouwing)**
bebouwing aanwezig ten tijde van het in werkingtreden van het bestemmingsplan;
12. **bestaand (in relatie tot gebruik)**
gebruik dat bestaat ten tijde van het in werkingtreden van het bestemmingsplan;
13. **bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
14. **bestemmingsvlak**
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.
15. **bijgebouw**
een zelfstandig gebouw behorende bij en ruimtelijk ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, met een aan dat hoofdgebouw ondergeschikte functie;
16. **bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
17. **bouwgrens**
de grens van een bouwvlak;
18. **bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
19. **bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel;
20. **bouwlaag, laag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond, hieronder wordt niet begrepen:

- een onderbouw: een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;
- een vide (open ruimte in een gebouw), waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van de onderliggende laag;
- een zolder waarvan de oppervlakte, voor zover de hoogte groter is dan 1,50 m, niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de onderliggende laag;

21. **bouwvlak**

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

22. **bouwwerk**

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

23. **dakkapel**

uitbouw op een hellend dakvlak;

24. **dakopbouw**

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;

25. **detailhandel**

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

26. **dienstverlening**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, zulks met uitzondering van horecabedrijven en seksinrichtingen;

27. **escortbedrijf**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

28. **gebouw**

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

29. **geluidsgevoelig object**

woningen, alsmede gebouwen en terreinen als bedoeld in het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" zoals dat geldt bij het van kracht worden van dit plan;

30. **hoofdgebouw**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;
31. **kaart**
de kaart van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2009", nummer 359.600.00
32. **kantoor**
een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
33. **maatschappelijke voorzieningen**
overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening, kinderdagverblijven en kinderopvang;
34. **milieucategorie**
een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
35. **onderkomen**
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
36. **peil**
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
37. **perifere detailhandel**
detailhandel in goederen die, gezien de aard en omvang van de aangeboden goederen, in woon- en winkelwijken niet of minder goed zijn in te passen;
38. **productiegebonden detailhandel**
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
39. **prostitutie**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

40. **plan**
het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2009" van de gemeente Vlist
41. **seksinrichting**
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:
- 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, een escortbedrijf wordt niet onder een seksinrichting verstaan.
42. **seksbioscoop/-theater**
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
43. **seksautomatenhal**
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
44. **sekswinkel**
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen hoofdzakelijk (minimaal 70% van de vloeroppervlakte) goederen van erotisch-pornografische aard worden verkocht of verhuurd;
45. **standplaats**
een perceel of kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten;
46. **straatmeubilair**
bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:
- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
 - b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, fietsenstallingen, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
 - c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
 - d. afvalinzamelsystemen;

47. **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;

48. **voorgevelbouwgrens**

de voorste bouwgrens gericht op het openbaar gebied, waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gebouwd;

49. **woning**

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

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. **de inhoud van een bouwwerk**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- b. **De bouwhoogte van een bouwwerk**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen (zie ook de algemene bouwbepalingen, artikel 16);
- c. **de goothoogte van een bouwwerk**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- d. **de afstand**
van een gebouw tot de zijdelingse 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;
- e. **de oppervlakte van een bouwwerk**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. **de grondoppervlakte**
van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- g. **de bedrijfsvloeroppervlakte**
wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten worden opgeteld;
- h. **de verkoopvloeroppervlakte**
wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen.

HOOFDSTUK 2**BESTEMMINGSREGELS****Artikel 3****Bedrijf****1. Bestemmingsomschrijving**

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 1 t/m 3.1 (grootste afstand 50 m), een en ander met uitzondering van:
 - bedrijven, die krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn aangewezen als inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
 - Bevi-inrichtingen;
 - detailhandel;
 - horeca;
- b. zelfstandige kantoren tot een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 1.000 m²;
- c. bedrijfsgebonden kantoren, tot 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 1.000 m² per bedrijf, dan wel het bestaande bedrijfsvloeroppervlak;
- d. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- e. productiegebonden detailhandel;
- f. erven, groenvoorzieningen en water;
- g. ter plaatse van de gebiedsaanduiding "archeologie" voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" tevens voor een bedrijfswoning;
- i. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer" voor een bouwmarkt met een bedrijfsvloeroppervlak van minimaal 1.000 m²;
- j. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel volumineus" tevens voor de verkoop van auto's;
- k. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 3.2" of "bedrijf van categorie 4.1" tevens voor de bestaande bedrijfsactiviteiten:
 - Industrieweg 3: een polyesterverwerking
 - Nijverheidsweg 10: een transportbedrijf
 - Nijverheidsweg 14a: een tanktransportbedrijf
 - Nijverheidsweg 23: een transportbedrijf
 - Nijverheidsweg 30: een worst/vleeswarenfabriek
 - 't Vaartland 2: een transportbedrijf
 - Benedenkerkseweg 48: een bouwbedrijf
 - Galgoord 5: een metaalwarenfabriek
 - Galgoord 10: een rioolwaterzuiveringsinstallatie
 - Blekerstraat 8a: een transport-/garagebedrijf;
- l. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
- m. ter plaatse van de aanduiding "opslag" tevens geheel voor de buitenopslag van goederen;

- n. ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum" tevens voor een tuincentrum met een bedrijfsvloeroppervlak van minimaal 1.000 m².
- o. ter plaatse van de aanduiding "waterzuiveringsinstallatie" uitsluitend voor een rioolwaterzuiveringsinstallatie;

2. Bouwregels

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 80%; voor zover op een bouwperceel het bestaande bebouwingspercentage meer dan 80% bedraagt, geldt het bestaande bebouwingspercentage als maximum bebouwingspercentage;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" een woning mag worden gebouwd met een maximale inhoud van 650 m³ inclusief uitbouwen en aan- en bijgebouwen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan binnen een bouwvlak is aangegeven;
- e. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan 8 m; in aanvulling daarop mag de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer dan 11 m bedragen zolang niet minder dan 3 m uit de bouwgrens gebouwd wordt; burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan deze afstand in verband met de bezonning en privacy (van bewoners) van omliggende percelen;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 12 m.
- h. voor zover de bestaande bebouwing afwijkt van de maximale bepalingen in dit lid, geldt als maximale maatvoering de bestaande maatvoering.

3. Specifieke gebruiksregels

- 3.1 Binnen de bestemming is het verboden buitenopslag te laten plaatsvinden met uitzondering van de gronden gelegen achter het (verlengde) van de voorgevel van het hoofdgebouw mits:
 - de grondoppervlakte van de buitenopslag niet meer bedraagt dan 60% van het onbebouwde bouwperceel;
 - de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- 3.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 is het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen anders dan voor huishoudelijke bergruimte of de stalling van voertuigen in strijd met het plan.

4. Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor:

- a. het bepaalde in lid 1 onder a en toestaan dat bedrijfsactiviteiten worden toegelaten:
 - in een hogere milieucategorie;
 - die in de staat van bedrijfsactiviteiten niet genoemd zijn als milieucategorie 1 t/m 3.1;

mits die bedrijfsactiviteiten naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegestane bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in lid 1.

b. voor de vestiging van perifere detailhandel mits:

1. in het plangebied ten hoogste drie vestigingen wordt toegelaten;
2. het bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging maximaal 2.000 m² bedraagt;
3. uit distributie planologisch onderzoek is gebleken dat vestiging van de betreffende detailhandelsvesting niet leidt tot verstoring van de lokale of regionale verzorgingsstructuur;
4. het bepaalde in lid 2 onverminderd van toepassing blijft;

Artikel 4

Groen

1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. nutsvoorzieningen en gemalen;
- f. ter plaatse van de gebiedsaanduiding "archeologie" voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

2. Bouwregels

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

Artikel 5

Maatschappelijk

1. Bestemmingsomschrijving

De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. overheids-, medische-, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening, ouderenzorg, kinderdagverblijven en kinderopvang;
- b. ondergeschikte horeca ten dienste van de bestemming;
- b. ondergeschikte expositie en verkoop van met de maatschappelijke functie samenhangende artikelen;
- b. aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- c. bijbehorende erven, water, parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. ter plaatse van de gebiedsaanduiding “archeologie” voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

2. Bouwregels

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 7 m en de bouwhoogte niet meer bedragen dan 11 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
 - voor het overige 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en gebouwen geldt dat zelfstandige horeca is uitgesloten.

Artikel 6

Maatschappelijk - Begraafplaats

1. Bestemmingsomschrijving

De voor “Maatschappelijk – Begraafplaats” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
- b. aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- c. erven, groenvoorzieningen en water;
- d. straatmeubilair;
- e. ter plaatse van de gebiedsaanduiding “archeologie” voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

2. Bouwregels

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 7 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 11 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
 - voor het overige 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en gebouwen geldt dat zelfstandige horeca is uitgesloten.

Artikel 7

Recreatie

1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. bijbehorende erven, parkeer- en groenvoorzieningen.

2. Bouwregels

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 4 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
- c. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
 - voor het overige 2 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

Artikel 8

Tuin

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. Parkeervoorzieningen.

2. Bouwregels

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1 m, met dien verstande dat bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd.

Artikel 9

Verkeer

1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een stroomfunctie (max. 50 km/u);
- b. pleinen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. straatmeubilair;
- h. nutsvoorzieningen en gemalen;
- i. bruggen;
- j. ter plaatse van de gebiedsaanduiding "archeologie" voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

2. Bouwregels

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m.

Artikel 10

Verkeer - Verblijf

1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer – Verblijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een verblijfsfunctie (max, 30 km/u);
- b. pleinen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. straatmeubilair;
- h. nutsvoorzieningen en gemalen;
- i. bruggen;
- j. ter plaatse van de gebiedsaanduiding "archeologie" voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden;

2. Bouwregels

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m.

Artikel 11

Water

1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. recreatief medegebruik;
- c. duikers;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bruggen en gemalen;
- f. ter plaatse van de aanduiding "vaarweg" zijn de gronden tevens bestemd als waterweg ten behoeve van de scheepsvaart.
- g. ter plaatse van de gebiedsaanduiding "archeologie" voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

2. Bouwregels

- a. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd tot een hoogte van 5 m.
- b. Alvorens op de in lid 1 bedoelde gronden werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd, is een vergunning van de betrokken waterbeheerder vereist.

Artikel 12

Wonen

1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepsuitoefening aan huis;
- c. tuinen en erven;
- d. aan de functie onder a en b gebonden parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. ter plaatse van de gebiedsaanduiding "archeologie" voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden;
- g. ter plaatse van de aanduiding "woonwagenstandplaats" tevens voor een woonwagenstandplaats;
- h. ter plaatse van de aanduiding "garage" uitsluitend voor huishoudelijke bergruimten en stallingen voor motorvoertuigen.

2. Bouwregels

2.1. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. per bouwvlak voldaan moet worden aan de aangegeven aanduiding ten aanzien van de verschijningsvorm van de woning (vrijstaand of twee-aan-eengebouwd);
- c. de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan aangegeven binnen het bouwvlak;
- d. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald mag de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 7 m en de bouwhoogte niet meer dan 11 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a bij iedere woning aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd mits:
 1. deze niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van het perceel, direct behorend bij de woning, met een maximum van 100m²;
 2. de goothoogte van aan- en uitbouwen niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste verdiepingvloer, met een maximum van 4 m;
 3. de goothoogte van bijgebouwen niet meer bedraagt dan 3 m;
 4. de bouwhoogte van aan- uit-, en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 5 m;
 5. de aan-, uit- en bijgebouwen ten minste 3 meter vanuit (het verlengde van) de voorgevel wordt gebouwd;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
 - voor het overige 2 m;

- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - h. aanbouwen voor de voorgevel, waaronder begrepen erkers en ingangspartijen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel;
 - 2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, gerekend vanaf de voorgevel van de woning;
 - 3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m²;
 - 4. de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 3 m;
 - i. dakkapellen, uitsluitend op hoofdgebouwen, zijn toegestaan, mits:
 - 1. de breedte maximaal 75% van het zij- of achterdakvlak is en de dakkapel minimaal 0,5 m uit de zij-, onder- en bovenkant van het dakvlak en minimaal 0,5 m en maximaal 2 m uit de dakvoet van de desbetreffende woning wordt gesitueerd.
 - 2. de breedte maximaal 50% van het voorgeveldakvlak is en de dakkapel minimaal 1 m uit de zijkanten en minimaal 0,5 m uit de bovenkant van het dakvlak en minimaal 0,5 m en maximaal 2 m uit de dakvoet van de desbetreffende woning wordt gesitueerd.
 - j. voor zover de goot- en/of bouwhoogte(s) van bestaande bebouwing afwijken van de bepalingen in dit lid, geldt als maximale maatvoering de bestaande maatvoering;
- 2.2 In afwijking van het bepaalde in lid 2.1 mogen ter plaatse van de aanduiding "woonwagenstandplaats" standplaatsen met woonwagens worden gebouwd waarbij:
- a. het aantal woonwagens niet meer mag bedragen dan aangegeven door de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
 - b. de oppervlakte van een standplaats ten minste 150 m² dient te bedragen;
 - c. per standplaats ten hoogste één woonwagen mag worden gebouwd;
 - d. de oppervlakte van een woonwagen ten hoogste 60 m² mag bedragen;
 - e. de bouwhoogte van een woonwagen ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - f. per woonwagen één bijgebouw met een grondoppervlakte van maximaal 20 m² en een hoogte van maximaal 3 m mag worden gebouwd.
- 2.3 In afwijking van het bepaalde in lid 2.1 mogen ter plaatse van de bouwvlakken waarin de aanduiding "garageboxen" is opgenomen, uitsluitend huishoudelijke bergruimten en stallingen voor motorvoertuigen worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 3 m en een hoogte van maximaal 5 m.

3. Ontheffing van de bouwregels

Indien op een perceel met de bestemming als bedoeld in lid 12.1 meer dan 100 m² aan bijgebouwen aanwezig is, zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen tot een totale oppervlakte aan bijgebouwen van maximaal 200 m², onder de voorwaarde dat de aanwezige m² aan bijgebouwen boven de 100 m² met minimaal de helft wordt teruggebracht.

4. Specifieke gebruiksregels

Onverminderd het bepaalde in lid 1 is het gebruik van vrijstaande bijgebouwen anders dan als huishoudelijke bergruimte of stalling van voertuigen in strijd met het plan.

Artikel 13

Waterstaat - Waterkering

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1. De als "Waterstaat – Waterkering" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming van waterkering met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.
- 1.2. De als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

2. Bouwregels

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.
- 2.2. Ten dienste van de in lid 1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

3. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat:

- a. de belangen van de waterkering dit toelaten;
- b. alvorens de ontheffing te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Artikel 14**Anti-dubbelregel**

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

Artikel 15

Algemene bouwregels

1. Overschrijding bouwgrenzen

- 1.1 De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:
- stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
 - plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelbouw-grens niet meer dan 50 cm bedraagt;
 - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de voorgevelbouw-grens met niet meer dan 50 cm overschrijden;
 - ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouw-grens met niet meer dan 1 m overschrijden;
 - hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouw-grens met meer dan 1 m overschrijden;
 - voor panden met de aanduiding "monument" geldt dat erkers, balkons, dakoptrekkingen niet zijn toegestaan voorzover deze zichtbaar zijn vanaf de straat.
- 1.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder 1 voor het overschrijden van bouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het betreft:
- overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
 - toegangen van bouwwerken;
 - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - erkers, balkons en galerijen;
 - luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
 - hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
 - kelderingen en kelderkoekoeken;
- 1.3 Voor zover in dit plan de bestaande bebouwing buiten het bouwvlak qua hoogte of situering afwijkt van de planregels, geldt deze afwijkende maatvoering als maximale maatvoering.

2. Ondergronds bouwen en kelders

- 2.1 De planregels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw (kelder) van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- de kelder is loodrecht onder gebouwen geprojecteerd, en;
 - de kelder mag maximaal 1 bouwlaag (maximaal 4 meter diep, gemeten vanuit onderkant begane grondvloer) zijn, en;

- c. indien de kelder onder een bijgebouw bij een woning is geprojecteerd, dan mag de kelder niet van buitenaf bereikbaar zijn.

2.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2.1 onder a ten behoeve van ondergrondse bouw (kelder) buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de kelder mag maximaal 1 bouwlaag (maximaal 4 meter diep, gemeten vanuit onderkant begane grondvloer) zijn, en;
- b. de kelder is niet direct van buitenaf bereikbaar, en;
- c. de maximale oppervlakte van de kelder is gelijk aan datgene wat is toegestaan voor gebouwen.

3. Toepasselijkheid Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeernormen, parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij en/of in gebouwen;
- e. de ruimte tussen gebouwen.

Artikel 16

Algemene gebruiksregels

1. Algemeen verbod op strijdig gebruik

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken in strijd met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro.

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 of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - b. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 2.2. Onverminderd het bepaalde in lid 1 is het in ieder geval verboden bouwwerken te gebruiken, of laten gebruiken, voor een seksinrichting en voor detailhandelsdoeleinden, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsbepalingen.

3. Uitzonderingen gebruiksverbod

- 3.1 Het bepaalde in lid 16.1 is niet van toepassing op het medegebruik van woningen en/of aanbouwen/uitbouwen als praktijkruimte voor beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten, mits:
- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de brutovloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van de woning met een maximum van 50 m²;
 - b. de gewenste bedrijvigheid mag niet onder de werkingssfeer van de Wet Milieubeheer vallen en niet vergunningsplichtig zijn overeenkomstig de APV;
 - c. het gewenste gebruik mag geen detailhandel betreffen, tenzij het als een ondergeschikte nevenactiviteit van de in de woning uitgeoefende bedrijvigheid plaatsvindt;
 - d. in geval van een aan huis gebonden bedrijf mag in de nabije omgeving van de woning geen onevenredige vergroting van de verkeers-/parkeerdruk optreden;
 - e. er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten buiten de woning plaatsvinden, behoudens in- en uitladen;
 - f. de ruimte(-s) waarin het gebruik plaats vindt, moeten voldoen aan de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit;
 - g. het uiterlijk van de woning mag niet zodanig veranderen dat de woning het karakter van een woning verliest. De bedrijvigheid dient qua aard, intensiteit van gebruik en uitstraling te passen binnen de woonomgeving.

3.2 Het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel 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. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
- c. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.

Artikel 17

Algemene aanduidingsregels

1. Aanlegvergunning archeologie

- 1.1. Het is verboden op de gronden met de gebiedsaanduiding "archeologie" de navolgende werken, bouwwerken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning ex artikel 3.16 Wro) van burgemeester en wethouders:
 - a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - c. het uitvoeren van grondbewerkingen;
 - d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeer- gelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
 - h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.
- 1.2. Het bepaalde in lid 1.1 is niet van toepassing op:
 - a. werkzaamheden die een kleiner oppervlak beslaan dan 100 m² en niet dieper reiken dan 30 cm;
 - b. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 - c. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
 - d. werkzaamheden waarvoor voorafgaand archeologisch onderzoek heeft plaats gevonden en waarbij - voor zover archeologische waarden zijn aangetroffen - maatregelen zijn beschreven die de initiatiefnemer in acht zal nemen bij de uitvoering van de werkzaamheden om te voorkomen dat het bodemarchief wordt beschadigd of niet zal worden gedocumenteerd;
- 1.3. Het bepaalde in lid 1.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de onder a t/m h genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

Artikel 18

Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- b. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de hoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied.
- c. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een artistiek kunstwerk, antennes en dergelijke tot een hoogte van 15 m;

Artikel 19

Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet 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 inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit zover deze op grond van de Algemene ontheffingsregels niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn er ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- c. het schrappen van de gebiedsaanduiding "archeologie", indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat niet langer sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden, dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor de planologische bescherming niet langer gehandhaafd behoeft te blijven.
- d. het wijzigen van de bestemming "Waterstaat – waterkering", indien dit noodzakelijk is geworden voor de aanleg of gewijzigde ligging van een hoofdwatergang.

Artikel 20

Algemene procedureregels

1. Procedureregels bij ontheffingen

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing zoals opgenomen in dit plan, is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing;

2. Procedureregels bij wijzigen ex artikel 3.6 Wro

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van dit bestemmingsplan (op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening), is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 21**Overgangsrecht****1. Overgangsrecht bouwwerken****1.1 *Afwijkende bouw***

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gedaan.

1.2 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

1.3 *Uitzondering*

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het vorige lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 2 onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 22

Slotregel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2009"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Vlist, gehouden op 27 april 2010.

griffier,

voorzitter,

C. Bellaart

A.Z. Evenhuis-Meppelink

Bijlage
Staat van bedrijfsactiviteiten

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 "grove zeef", waarbij getracht 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, publicatie juni 2009; "het groene boekje"). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden 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 publicatie "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 richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen diverse productie- en handelsbedrijven en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

In verband met de specifieke situatie van bedrijventerreinen is er, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, gekozen voor het in eerste instantie uitsluiten van een aantal bedrijven/bedrijfsactiviteiten (de negatieve lijst). Deze activiteiten zijn in bijgaande staat doorgehaald. Aan vestiging van de doorgehaalde bedrijven kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing, en na een nadere belangenafweging, medewerking worden verleend. In de regels is aangegeven of en zo ja onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend. Aan de ontheffing kunnen daarbij, zo nodig voorwaarden worden gesteld.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De in lijst 1 en 2 vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd::

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een "rustige woonwijk" en een "rustig buitengebied";
- de opgenomen richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

Wijze van meten richtafstanden

De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming of perceel die bedrijven/bedrijfsactiviteiten en/of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object zoals een woning of een andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen (bijvoorbeeld voor een uitbreiding van de woning) mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen. Geringe afwijkingen kunnen in de lokale situatie (gemotiveerd) mogelijk zijn.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen en andere milieugevoelige objecten;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

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. In concrete situaties kan er sprake zijn van afwijkingen van de gehanteerde uitgangspunten voor lijst 1 en 2. Daarbij kan er in concrete situaties sprake zijn van een hogere dan wel een lagere milieubelasting

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is, waar van toepassing, de letter "C" van continu opgenomen om aan te geven dat bij de betreffende activiteiten voor geluid meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn. Voor bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder art 4.2 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is de letter "Z" opgenomen.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

Het betreft hier over het algemeen alle gevaarsaspecten met inbegrip van brandgevaar en explosiegevaar. De letter "R" is opgenomen voor activiteiten die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten die altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is en dient zonodig te worden getoetst aan de in het Bevi opgenomen vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast geldt ook nog de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom deze inrichtingen. Nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is slechts mogelijk nadat een "afweging op maat" heeft plaatsgevonden, waarbij is bezien wat de gevolgen zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de omgeving van de vestiging. De letter "V" is opgenomen voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

Grootste afstand en milieucategorie

- Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucomponent een afstand aangegeven, die vanwege die milieucomponent 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:

Kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden is uitgegaan van "gemiddelde moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en

voorzieningen. In deze kolom is de letter "D" opgenomen indien er sprake is van een grote variatie in productieprocessen, waardoor er sprake kan zijn van een grote variatie in milieubelasting. In die gevallen dient dat per casus te worden bekeken.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	0 - 10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer, visueel, bodem en lucht, 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.

Index voor verkeersaantrekkende werking

In de kolom is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). De index is van belang in relatie tot de gekozen

verkeersontsluiting. Daar waar de verkeersontsluiting slecht is zijn activiteiten met een relatief grote verkeersaantrekkende werking niet gewenst.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoe kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3; een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Door aankleding of afscherming kunnen "lelijke" installaties worden gemaskeerd. De index heeft dan ook vooral een signaalfunctie.

Bodemverontreiniging

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gebieden zoals bodembeschermingsgebieden. In de kolom is de letter "B" opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans geeft op bodemverontreiniging bijvoorbeeld bij calamiteiten, incidenten of "sluimerende" lekkages.

Luchtverontreiniging

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot milieugevoelige objecten in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht planologisch relevant zijn, zoals ingeval van geëmitteerde stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora, zoals ingeval van neerslag verzurende stoffen op natuurgebieden en de neerslag van ware metalen op groenten. Bij activiteiten waar dit

mogelijk relevant is, is de letter "L" van luchtverontreiniging opgenomen.

Tabellen

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 richtafstand tot het omgevingstype "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied"; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten.

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.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	0 m
2	10 m
3.1	30 m
3.2	50 m
4.1	100 m
4.2	200 m
5.1	300 m
5.2	500 m
5.3	700 m
6	1.000 m

Lijst van afkortingen:

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- > groter dan
- = 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
- u uur
- d dag
- w week
- t ton
- j jaar
- B bodemverontreiniging
- C continu
- D divers
- L luchtverontreiniging
- Z zonering (op basis van de Wet geluidhinder)
- R risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
- V vuurwerkbesluit van toepassing

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW																
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C		10		30		2		1	G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:																
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30	C		10		30		2		1	G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10		30		2		1	G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10		30		2		1	G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2		1	G	1	B	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2		1	G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2		1	G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2		1	G			
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C		0		100		3.2		1	G	1		
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:																
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C		0		50		3.1		1	G	1		
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30	C		0		50		3.1		1	G	1		
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50	C		0		200	D	4.1		1	G	1		
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:																
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50	C		0		200	D	4.1		1	G	1		
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50	C		0		200		4.1		1	G	1		
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50	C		0		200		4.1		1	G	1		
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50	C		0		100	D	3.2		1	G	1		
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:																
0125	0149	1	- nerts en vossen	200	30	30	C		0		200		4.1		1	G	1		
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30	C		0		100		3.2		1	G	1		
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50	C		10		50		3.1		1	G	1		
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C		10		100		3.2		1	G	1		
0125	0149	5	- bijen	10	0	30	C		10		30		2		1	G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30	C		0		30	D	2		1	G	1		
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30	C		0		100		3.2		1	G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:																

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50		3.1	2	G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G	1		
02	02	-																
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW															
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0		50		3.1	1	G	1		
05	03	-																
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN															
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G	2		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen															
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G	1		
10	08	-																
10	08	-	TURFWINNING															
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10		100		3.2	2	G	2		
11	06	-																
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING															
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:															
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200	C		200	R	200		4.1	1	G	2	B	L
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m ³ /d	30	0	500	C		200	R	500		5.1	1	G	1	B	
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m ³ /d	50	0	700	C	Z	200	R	700		5.2	1	G	1	B	
14	08	-																
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.															
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200			10		200	D	4.1	2	G	1		
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700		Z	10		700		5.2	2	G	2		
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30		100		3.2	2	G	1	B	
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500	C		50		500		5.1	3	G	3		
15	10, 11	-																
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN															
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:															
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G	1		
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2	G	2		
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2	G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1	1	G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:															
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G	2		
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50			30		100		3.2	1	G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:															
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:															
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:															
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:															
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G	2		
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:															
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G	2		
			- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u															
1551	1051	2		200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G	2		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G	1		
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G	2		
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G	2		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:															
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:															
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G	3		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G	3		
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G	3		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G	2		
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G	3		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:															
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:															
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G	2	B	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G	3	B	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:															
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2	G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	2	G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:															
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2	G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:															
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2	G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2	G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:															
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2	1	G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G	2		
16	12	-																
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK															
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G	1		
17	13	-																
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL															
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G	1		
172	132	0	Weven van textiel:															
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G	1		
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G	2		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G	2		
18	14	-																
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3.1	1	G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30	2	2	G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3.1	1	G	1	B	L
19	19	-													
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)												
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100		10	300	4.2	2	G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	D 3.1	2	G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3.1	2	G	1		
20		-													
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100		50	R 100	3.2	2	G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50		10	200	4.1	2	G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3.1	2	G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	100	3.2	3	G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0	100	3.2	2	G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50		0	50	3.1	1	G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0	30	2	1	G	1		
21	17	-													
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	50	R 200	4.1	3	G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C	30	R 50	3.1	1	G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C Z	50	R 200	4.1	2	G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C Z	100	R 300	4.2	3	G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R 100	3.2	2	G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2	G	2		
22	58	-																
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA															
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G	1		
23	19	-																
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN															
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G	3	B	L
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G	3	B	L
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G	2	B	L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G	2	B	
24	20	-																
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN															
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:															
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G	3		L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G	3	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:															
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:															
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:															
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):															
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:															
242	202	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3	G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2	G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3	G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:															
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1	G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2	G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:															
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G	2		
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			1000	V	1000		5.3	1	G	2	B	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:															
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G	2	B	
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-		kantoorbenodigdhedenfabrieken															
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G	2	B	L
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G	3	B	L
25	22	-																
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF															
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G	2	B	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:															
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50		3.1	1	G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:															
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G	1		
26	23	-																
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN															
261	231	0	Glasfabrieken:															
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30		100		3.2	1	G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100			30		300		4.2	1	G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:															
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2	G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2	G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
2651	2351	0	Cementfabrieken:															
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C		30	R	500		5.1	2	G	2		
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C	Z	50	R	1000		5.3	3	G	3	B	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:															
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:															
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:															
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300			30		300		4.2	2	G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700		Z	30		700		5.2	3	G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:															
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30		100		3.2	2	G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300		Z	30		300		4.2	3	G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2	G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:															
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10		100		3.2	3	G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10		300		4.2	3	G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:															
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3	G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:															
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	1	G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1	G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10		300		4.2	1	G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		Z	10		700		5.2	2	G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:																
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30		300		4.2		3	G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200		Z	50		500		5.1		3	G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):																
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30		300		4.2		2	G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1		2	G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2		2	G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1		3	G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2		3	G	2	B	L
27	24	-																	
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN																
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:																
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700			200	R	700		5.2		2	G	2	B	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500		6		3	G	3	B	L
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:																
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30		500		5.1		2	G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000		Z	50	R	1000		5.3		3	G	2	B	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:																
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30		300		4.2		2	G	2		
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700		Z	50	R	700		5.2		3	G	3	B	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:																
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	R	300		4.2		1	G	2	B	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700		Z	50	R	700		5.2		2	G	3	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:																
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	R	500		5.1		2	G	2	B	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3		3	G	3	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:																
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300		4.2		1	G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1		2	G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:																
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300		4.2		1	G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1		2	G	3	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
28	25	-																	
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)																
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen																
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2		2	G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50		3.1		1	G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200		4.1		2	G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30		300		4.2		3	G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:																
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	R	300		4.2		2	G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	50	R	500		5.1		3	G	3	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1		2	G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1		1	G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30		100	D	3.2		2	G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50	D	3.1		1	G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:																
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2		2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1		2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2		1	G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2		2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2		2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2		2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2		2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2		2	G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2		2	G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2		2	G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R	100		3.2		1	G	1	B	L
2851	2561, 3311		- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50		100		3.2		2	G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2		1	G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-																	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:															
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30		500		5.1	3	G	3	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50			10		50		3.1	1	G	2	B	
29	27, 28, 33	-																
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN															
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:															
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D	4.2	3	G	2	B	
30	26, 28, 33	-																
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS															
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
31	26, 27, 33	-																
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.															
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30			50		200		4.1	1	G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	1	G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G	2		L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	Z	200	R	1500		6	2	G	3	B	L
32	26, 33	-																
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-		, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.															
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G	2	B	
33	26, 32, 33	-																
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN															
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G	1		
34	29	-																
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS															
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven															
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G	2	B	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G	2	B	L
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	2		
35	30	-																
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)															
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:															
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G	3	B	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:															
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES									
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B	
36	31	-																
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.															
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1	1	P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2	1	G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G	2		
37	38	-																
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING															
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500		5.1	2	G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:															
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10		300		4.2	2	G	2		
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700			10		700		5.2	3	G	3		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300		4.2	2	G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300		4.2	3	G	2	B	
40	35	-																
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER															
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)															
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700		5.2	2	G	3	B	L
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500		5.1	2	G	3	B	L
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500	C	Z	100	R	500		5.1	1	G	3		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	C		1500		1500	D	6	1	P	3		
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500		5.1	1	G	2		
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:															
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2	G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:															
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P	2	B	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300		4.2	1	P	2	B	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500		5.1	1	P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:															
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1	P	1		
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1	P	2		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C		10		10		1	1	P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:															
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1	P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1	P	1		
40	35	F0	windmolens:															
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C		30		100		3.2	1	P	2		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200	C		50		200		4.1	1	P	2		
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300	C		50		300		4.2	1	P	3		
41	36	-																
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER															
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1	G	2		L
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:															
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P	2		
45	41, 42, 43	-																
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID															
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2	G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G	1	B	
50	45, 47	-																
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS															
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatswerkhuizen	10	30	100			10		100		3.2	1	G	1		
5020.4	45204	B	Autobekleedhuizen	0	0	10			10		10		1	1	G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitsinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserhuizen	10	0	30			0		30		2	3	P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P	1		
505	473	0	Benzineservicestations:															
505	473	1	- met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30			200	R	200		4.1	3	P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30			50	R	50		3.1	3	P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30		2	3	P	1	B	
51	46	-																
51	46	-	GROOTHANDEL EN															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
			HANDELSBEMIDDELING																
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1		1	P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50			30	R	50		3.1		2	G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2		2	G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2		2	G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2		2	G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1		2	G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1		2	G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1		2	G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2		2	G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30		2		2	G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2		2	G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2		2	G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2		2	G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2		2	G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:																
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2		2	G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1		2	G	1		
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30			500	V	500		5.1		2	G	1		
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30			1000	V	1000		5.3		2	G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2		2	G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:																
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1		2	P	2		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100		500		5.1		3	G	3	B	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:																

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G	2	B	L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:															
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10		300		4.2	3	G	3	B	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G	3	B	
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:															
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50			10		50		3.1	2	G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:															
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2	2	G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2	1	G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:															
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1	2	G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	1	G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:															
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0		30		2	2	G	1		
52	47	-																
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10			10		10		1	2	P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10			10		10		1	1	P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	C		10		10		1	1	P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10		10		1	1	P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30			10		30		2	3	P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10			10	V	10		1	1	P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50			0		50		3.1	2	G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P	1		
55	55	-																
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING															
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10			10		10		1	2	P	1		
552	553, 552		Kampeeterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C		30		50		3.1	2	P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	C		10		10		1	2	P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10	C		10		10		1	2	P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30	C		10		30	D	2	2	P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10	C		10		10	D	1	1	P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C		10		30		2	1	G/P	1		
60	49	-																
60	49	-	VERVOER OVER LAND															
601	491, 492	0	Spoorwegen:															
601	491, 492	1	- stations	0	0	100	C		50	R	100	D	3.2	3	P	2		
601	491, 492	2	- rangeeterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C		300	R	300	D	4.2	3	G	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0		100	D	3.2	2	P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-																	
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C		10		30	D	2	1	P	1	B	
61, 62	50, 51	-																
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT															
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
63	52	-																
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER															
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:															
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500	C		100	R	500		5.1	3	G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	R	300	D	4.2	3	G	3	B	
6311.1	52241	3	- erts, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	1000	C	Z	50		1000		5.3	3	G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	Z	100	R	500		5.1	3	G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	700	C	Z	100		700		5.2	3	G	3	B	
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	C		1000	R	1000		5.3	2	G	3	B	L
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100	C		200	R	300		4.2	1	G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:															
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300			50	R	300		4.2	2	G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100			200	R	300		4.2	1	G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2	2	G	2	B	
6311.2	52242	3	- erts, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300			30		300		4.2	2	G	2	B	
6311.2	52242	4	- erts, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700		Z	50		700		5.2	3	G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	R	300		4.2	2	G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		Z	100	R	500		5.1	3	G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300			50		300		4.2	2	G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50			700	R	700		5.2	2	G	3	B	L
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0		30		2	3	P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500	C		500	R	1500	D	6	3	P	3	B	L
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500			50		500		5.1	1	P	2		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0		10	D	1	1	P	1		
64	64	-																
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE															
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1	1	P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:															
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C		100		100		3.2	1	P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0	C		10		10		1	1	P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	C		10		10		1	1	P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-																
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN															
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	C		0		10		1	1	P	1		
70	41, 68	-																
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED															
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
71	77	-																
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN															
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende	10	10	30			10		30	D	2	2	G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-		goederen n.e.g.																
72	62	-																	
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE																
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1		1	P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2		1	P	1		
73	72	-																	
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK																
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2		1	P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1		1	P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-																	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING																
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1		2	P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1		1	P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2		2	G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1		3	G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1		2	P	1		
75	84	-																	
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN																
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10			0		10		1		2	P	1		
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200	C		100		200	D	4.1		3	G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0		50		3.1		1	G	1		
80	85	-																	
80	85	-	ONDERWIJS																
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30			0		30		2		1	P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10		30	D	2		2	P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT	
85	86	-																	
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG																
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30	C		10		30		2	3	P	2			
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10			0		10		1	2	P	1			
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10			0		10		1	1	P	1			
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30	C		0		30		2	1	P	1			
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30			0		30		2	2	P	1			
90	37, 38, 39	-																	
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING																
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:																
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2	G	1			
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2	G	1			
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3	G	2			
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P	1			
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1	2	G	1			
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G	1	B		
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G	3	B		
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:																
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G	3			
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G	1	B	L	
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G	1			
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G	2		L	
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G	2	B	L	
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G	3	B	L	
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30			30	R	30		2	1	G	1	B	L	
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G	3	B		
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:																
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50			10		300		4.2	2	G	2	B		
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100			30		700		5.2	2	G	2	B		
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100		3.2	2	G	2	B		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100			30		200		4.1	3	G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G	1	B	L
91	94	-																
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES															
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0		30		2	2	P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	C		0		30	D	2	2	P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0		50		3.1	1	P	1		
92	59	-																
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE															
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	1		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30	C		0		30		2	3	P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	C		0		30		2	3	P	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300			10		300	D	4.2	3	P	3		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0		30		2	2	P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50	C		0		100		3.2	3	P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30	C		0		30		2	1	P	1		
926	931	0	Zwembaden:															
926	931	1	- overdekt	10	0	50	C		10		50		3.1	3	P	1		
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200			10		200		4.1	3	P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50	C		0		50		3.1	2	P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C		50	R	100		3.2	2	P	1		
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300	C		50	R	300		4.2	3	P	2		
926	931	E	Maneges	50	30	30			0		50		3.1	2	P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C		0		50		3.1	2	P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C		0		50		3.1	2	P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
926	931	I	Kunstsibanen	0	0	30	C		50	R	50		3.1	2	P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES									
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	C		10		200		4.1	2	P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000			200		1000		5.3	1	P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30			30		30		2	1	P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C		10		10		1	1	P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200			300		300		4.2	2	P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500			1500		1500		6	1	P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500			1500		1500		6	2	P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500			1500		1500		6	2	P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10			200		200		4.1	1	P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300			500		500		5.1	2	P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000			1500		1500		6	2	P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50			10		50		3.1	2	P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500			30		500		5.1	2	P	1	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000		Z	30		1000		5.3	2	P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700			50		700		5.2	3	P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500		Z	50		1500		6	3	P	1	B	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C		30		50		3.1	3	P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30	C		0		30		2	3	P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300			100		300		4.2	1	P	1		
93	93	-																
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING															
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en	0	0	10			0		10		1	1	P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES						
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-		schoonheidsinstituten															
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:															
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30			10		100		3,2	2	P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna- baden	10	0	30	C		0		30		2	1	P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0		100		3,2	1	P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0		10	D	1	1	P	1		

VERBEELDING

KuiperCompagnons
Schiegebouw
Van Nelleweg 6060
3044 BC Rotterdam
Postbus 13060
3004 HB Rotterdam
T: 010 - 433 00 99
F: 010 - 404 56 69
E: kuiper@kuiper.nl
I: www.kuiper.nl

KuiperCompagnons

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

